



§ 25
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Kannelmäen Pasuunakuja 1

Kaupunginvaltuuston 17.6.2020, § 176, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Kaarela, Kannelmäki, tontti 33092/2, piirustus nro 12612, Kannelmäen Pasuunakuja 1.

HEL 2017-010959.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 18.2.2022. Päätöksellään 25.1.2023 korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt asiassa valituslupaa.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12612](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12612](#)

Helsingissä 30.1.2023

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaaren keskustan länsiosa

Kaupunginvaltuuston 7.12.2022, § 319, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Vuosaari, Keski-Vuosaari, korttelit 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueet, piirustus nro 12767, Vuosaaren keskustan länsiosa.

HEL 2016-014145.

[Asemakaavanmuutoksen kartta, piirustus nro 12767](#)

[Asemakaavanmuutoksen selostus, piirustus nro 12767](#)

Helsingissä 26.1.2023

Kvsto 1.2.2023 § 27

Asemakaavan muutos nro 12725, Pohjois-Haaga, tontit 29175/1, 29175/3, 29176/2, 29176/4, 29177/6 ja 29187/2, Helsingin kaupungin



asunnot Oy

HEL 2020-012681

Kvsto 1.2.2023 § 28

Asemakaavan muutos nro 12770, Vuosaari, Broända

HEL 2020-007904

[Pöytäkirja](#)

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 27.1.2023

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 27.1.2023 hylännyt Satusepeli Oy:n tekemän jätelain mukaista hallintopakkoasiaa koskevan valituslupahakemuksen. Valituslupahakemus koski Helsingin hallinto-oikeuden 1.9.2022 tekemää päätöstä H4701/2022. Korkein hallinto-oikeus ei anna ratkaisua valitukseen.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.1.2023

Ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt hakijoille rakennusluvan (lupa-tunnus 31-2849-21-A) kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen 274 k-m² :n suuruisen kellarillisen pientalon rakentamiseksi ja kahden maalämpökaivon poraamiseksi Lauttasaaren kaupunginosassa sijaitsevalle pientalotontille. Hanke perustuu maankäyttöjohtajan myöntämään poikkeamispäätökseen rakennuskiellosta asemakaavan muuttamiseksi. Naapurit valittivat päätöksestä hallinto-oikeuteen mm. perusteella, että suunniteltu harjakorkeudeltaan 12,01 metrin korkuinen rakennus on muuhun rakennettuun ympäristöön nähden liian korkea ja että maantäytöt ovat tarpeettoman suuria, eikä niitä tule sallia. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset.

Hallinto-oikeus toteaa perusteluissaan muun ohella, että koska samalle rinnetontille rakennetaan kaksi kaksiasuntoista pientaloa, on hankkeen suunnittelussa ollut perusteltua ottaa huomioon tontin rakennettavuuteen vaikuttavat olosuhteet siten, että vaadittavat maanpinnan korotukset ja muut muokkaukset otetaan huomioon kokonaisuutena koko tontin alueelta, vaikka pientaloille myönnetty rakennusluvut ovatkin erillisiä. Rakennuksen korkeusasemat lounaaseen viettävällä rakennuspai-kalla vaihtelevat maanpintaan nähden, minkä vuoksi rakentamisen korkeuden vaikutuksia on perusteltua tarkastella muuten kuin vain rakennuksen yksittäisen maanpintaan nähden korkeimman kohdan perus-



teella. Keskikorkeuslaskelmien mukaan rakennuksen keskikorkeus on 7,6 metriä ylittäen asemakaavassa sallitun enimmäiskorkeuden 0,1 metrillä. Ylitystä voidaan pitää vähäisenä, eikä se vaikuta valittajien tonttien käyttöön. Rakennusluvan yhteydessä näiltä osin myönnetylle vähäiselle poikkeamiselle on esitetty rakennuksen tarkoituksenmukaiseen mitoitukseen ja tulvasuojeluun liittyviä perusteita ja sille on siten maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetyt edellytykset. Rakennus on kerrosluvultaan asemakaavan mukainen, eikä asemakaavassa ole määrätty rakennuksen harjakorkeudesta. Asiassa ei myöskään ole perusteita katsoa, että rakennus ei soveltuisi korkeusasemansa tai kokonsa puolesta ympäristöönsä rakennusjärjestyksessä edellytetyllä tavalla. Asemakaavassa ei ole määrätty rakennuspaikan maanpinnan korkeusasemista. Rakennuspaikkaa rajaavan kadun korkeusasemaan ja siihen nähden, mitä asiassa on esitetty pintavesien rakennukseen päin kulkeutumisen estämisestä, turvallisen ajoliittymän ja esteettömien sisäänkäyntien toteuttamisesta sekä jyrkkien penkereiden muodostumisen välttämistä, maanpinnan korotuksille on esitetty hyväksyttävät perusteet. Myös pintavesien valumisen estämisestä naapuritonttien puolelle on huolehdittu asianmukaisesti pintavesisuunnitelman mukaisilla toimenpiteillä. Edellä lausuttuun nähden ei ole perusteita katsoa, että täyöillä olisi tarpeettomasti muutettu maan luonnollista korkeutta tai että rakennuksen korkeusasema ei maanpinnan korottamisen vuoksi sopeutuisi naapurikiinteistöjen korkeusasemaan rakennusjärjestyksessä edellytetyllä tavalla. Tontin sisäinen tukimuuri ei ole rakennusjärjestyksen tai poikkeamispäätöksen ehdon vastainen eikä sillä ole vaikutusta naapurikiinteistöihin tai niiden käyttöön. Alueen rakennuskannasta saatu selvitys huomioon ottaen suunniteltu rakennus soveltuu saman lain 117 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.1.2023

Ympäristö- ja lupajaosto oli myöntänyt hakijoille rakennusluvan (lupatunnus 31-2789-21-A) kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen 290 k-m²:n suuruisen kellarillisen pientalon rakentamiseksi Lauttasaaren kaupunginosassa sijaitsevalle pientalotontille. Hanke perustuu maankäyttöjohtajan myöntämään poikkeamispäätökseen rakennuskiellosta asema-kaavan muuttamiseksi. Naapurit valittivat päätöksestä hallinto-oikeuteen mm. sillä perusteella, että suunniteltu harjakorkeudeltaan 15,07 metrin korkuinen rakennus on muuhun rakennettuun ympäristöön nähden liian korkea, ja että pihamaan täytöt ovat liian suuria. Tontin korottamisesta syntyy penger, joka on yli 0,5 metriä korkea ja terassi



16.02.2023

sen päällä on korotetun maanpinnan kanssa liian lähellä rajaa 45 asteen valokulmasäännön perusteella.

Hallinto-oikeus kumosi valituksenalaisen päätöksen siltä osin kuin rakennuslupa on myönnetty rakennuksen asunnon A lounaiskulmaan sijoittuvalle terassille 3,8 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Perusteluinaan hallinto-oikeus totesi, että suunnitellun rakennuksen asunnon A lounaiskulmassa rakennuksen rungossa kiinni on puurakenteinen terassi. Terassi sijoittuu osittain syvennykseen rakennuksen rungon sisään parvekkeen alle, jonne on kulku terassilta kierreportaita pitkin. Terassilta on kulku toisia portaita pitkin sisälle rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Edellä mainituista syistä terassin on katsottava olevan osa rakennusta, jolle rakennuslupa on myönnetty. Tällöin myös terassia koskee asemakaavamääräys, jonka mukaan rakennuksen vähimmäisetäisyyden naapuritontin rajasta on oltava 5 metriä. Terassi sijaitsee lähimmillään noin 2 metrin etäisyydellä Asunto Oy Tervatiiran tontin rajasta eli terassi on näiltä osin sijoitettu asemakaavan vastaisesti. Kun kuitenkin otetaan huomioon, että rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan tällainen rakennuksen osa saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli 1,2 metrillä, eikä tästä ylityksestä voida terassin mataluudesta johtuen katsoa aiheutuvan huomattavaa haittaa Asunto Oy Tervatiiralle, hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ja hylkää hakemuksen siltä osin kuin rakennuslupa on myönnetty mainitulle terassille 3,8 metriä lähemmäksi Asunto Oy Tervatiiran tontin rajaa.

Muilta osin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset todeten mm., että rakennuksen korkeusasemat lounaaseen viettävällä rakennuspaikalla vaihtelevat maanpintaan nähden, minkä vuoksi rakentamisen korkeuden vaikutuksia on perusteltua tarkastella muuten kuin vain rakennuksen yksittäisen maanpintaan nähden korkeimman kohdan perusteella. Keski- korkeuslaskelmien mukaan rakennuksen keskikorkeus on 7,5 metriä ja siten asemakaavan mukainen. Rakennus on myös kerrosluvultaan asemakaavan mukainen, eikä asemakaavassa ole määrätty rakennuksen harjakorkeudesta. Asiassa ei ole perusteita katsoa, että rakennus ei soveltuisi korkeusasemansa tai kokonsa puolesta ympäristöönsä rakennusjärjestyksessä edellytetyllä tavalla. Rakennuslupa ei ole lainvastainen myöskään sillä perusteella, että rakennuksen katon harja on korkeampi kuin poikkeamishakemuksen yhteydessä esitetyissä piirustuksissa.

Asemakaavassa ei ole määrätty rakennuspaikan maanpinnan korkeusasemista. Rakennuspaikkaa rajaavien katujen korkeusasemaan ja siihen nähden, mitä asiassa on esitetty rakennusalan tarpeellisesta täytöstä pintavesien rakennukseen päin kulkeutumisen estämiseksi,



16.02.2023

maanpinnan korotuksille on esitetty hyväksyttävät perusteet. Myös pintavesien valumisen estämisestä naapuritontin puolelle on huolehdittu asianmukaisesti suunnittelemalla painanne tonttien rajalle ja muilla hu-
levesisuunnitelmassa esitetyillä toimenpiteillä. Edellä lausuttuun näh-
den ei ole perusteita katsoa, että täytoillä olisi tarpeettomasti muutettu
maan luonnollista korkeutta tai että rakennuksen korkeusasema ei
maanpinnan korottamisen vuoksi sopeutuisi naapurikiinteistöjen kor-
keusasemaan rakennusjärjestyksessä edellytetyllä tavalla. Rakennet-
tavan rakennuksen ja naapurin omistamalla kiinteistöllä sijaitsevan
asuinrakennuksen korkeuseroa ei muutoinkaan edellä terassin osalta
lausuttua lukuun ottamatta asemakaavan mukaisen rakentamisen ky-
symyksessä ollen voida pitää sillä tavoin merkittävänä, että suunniteltu
rakentaminen voisi maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6
kohdassa tarkoitettulla tavalla haitata tarpeettomasti naapuria. Alueen
rakennuskannasta saatu selvitys huomioon ottaen suunniteltu raken-
nus soveltuu saman lain 117 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ra-
kennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja so-
pusuhtaisuuden vaatimukset.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.1.2023

Ympäristö- ja lupajaosto on velvoittanut osakkeenomistajan sekä Asun-
to-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n kiinteistön omistajana poistamaan
osoitteessa Runeberginkatu 60 sijaitsevassa toisen kerroksen toimisto-
tilassa olevat sähköiset mainoslaitteet 1.9.2021 mennessä kummallekin
erikseen asetetun juoksevan uhkasakon uhalla. Uhkasakon peruserä
on 10 000 euroa ja lisäerä 2 000 euroa jokaiselta yhden kuukauden
ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu.

Asunto-osakeyhtiö, mainoslaiteryrittäjä sekä osakkeenomistaja valittivat
velvoitepäätöksestä hallinto-oikeuteen. Lisäksi valitettiin määrätystä
valvontamaksusta.

Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset. Perusteluina hallinto-oikeus totesi, et-
tä Hallinto-oikeus toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1
momentin 8 kohdan mukaan toimenpidelupa tarvitaan ikkunaa peittä-
vän mainoksen pysyvään tai pitkäaikaiseen asettamiseen. Säännök-
sessä tarkoitettuna ikkunan peittämisen on katsottava paitsi sanamuot-
tonsa myös tarkoituksensa puolesta viittaavan niin ulko- kuin sisäpuo-
lella toteutettavaan ikkunan peittämiseen mainostarkoituksessa. Näin
ollen Mannerheimintien ja Runeberginkadun puoleiset ikkunoiden sisä-
puolelle sijoitetut vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet ovat edellyttäneet
toimenpidelupaa. Koska valomainoslaitteet peittävät yli puolet ikkunas-



16.02.2023

ta, niitä ei ole vapautettu toimenpideluvanvaraisuudesta myöskään Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:ssä. Koska vaihtuvänäyttöisten mainoslaitteiden sijoittamiselle ei ole haettu tarvittavaa toimenpidelupaa, rakennusvalvontaviranomaisena toimiva Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on sille maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetyn toimivallan nojalla voinut velvoittaa poistamaan kysymyksessä olevat, Mannerheimintien ja Runeberginkadun risteyksessä sijaitsevan toisen kerroksen toimistotilan ikkunoihin luvattomasti sijoitetut vaihtuvänäyttöiset mainoslaitteet. Koska mainoslaitteet on voitu määrätä poistettaviksi sillä perusteella, että niille ei ole haettu toimenpidelupaa, hallinto-oikeus ei ota kantaa siihen, ovatko nyt kyseessä olevat mainoslaitteet asemakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n tai rakennusjärjestyksen 9 §:ssä säädetyn rakennuksen tai ympäristön rumentamista koskevan kiellon vastaisia.

Uhkasakkolain 7 §:n perusteella uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen tai tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60 tontin omistajana vastaa osaltaan siitä, että osakkaat käyttävät asunto-osakeyhtiössä sijaitsevia tilojaan rakentamista koskevan sääntelyn mukaisesti. Nyt kyseessä olevat, poistettavaksi määrätyt ja edellä kuvatulla perusteella toimenpideluvanvaraiset mainoslaitteet sijaitsevat osakkaan hallinnassa olevassa huoneistossa. Asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 10 §:n 1 momentin mukaan, jos osakkeenomistajan kunnossapitotyöhön vaaditaan viranomaisen lupa, hallituksen on haettava lupa tai valtuutettava osakkeenomistaja hakemaan se. Nyt kyseessä olevassa tilanteessa lupaa ei ole haettu. Näin ollen tällaisten ilman toimenpidelupaa asennettujen laitteiden poistamisen voidaan katsoa kuuluvan paitsi kyseisen osakkaan, myös asunto-osakeyhtiön vastuulle. Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 1 §:n perusteella asunto-osakeyhtiön edustajilla on oikeus päästä osakehuoneistoon, kun se on tarpeellista muun ohella osakehuoneiston kunnan ja hoidon valvomista varten. Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:lla on siten katsottava olevan oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Valituksenalaista päätöstä ei ole pidettävä yhdenvertaisen kohtelun vastaisena sen vuoksi, että kaupunkialueella on muita mainoslaitteita, joille joko ei ole haettu toimenpidelupaa tai joille sellainen on tapauskohtaisen harkinnan perusteella myönnetty. Päätöstä velvoittaa poistamaan luvattomasti sijoitetut mainoslaitteet ei ole myöskään pidettävä luottamuksensuojan tai hyvän hallinnon periaatteiden vastaisena.

Uhkasakon sopivaa määrää arvioitaessa otetaan muun ohella huomioon se, että uhkasakko toimisi riittävänä tehosteena velvoitteen täyt-



16.02.2023

tämiseksi. Veloitteen tehostamiseksi asetettua uhkasakkoa ei voida puheena olevissa oloissa pääveloitteen laatu ja laajuus ja muut asiaan vaikuttavat seikat huomioon ottaen pitää määrältään liian suurena.

Valvontamaksun osalta hallinto-oikeus totesi, että määrätty valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen. Asiassa ei ole ilmennyt, että maksu ei vastaisi rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyyn käyttämää työmäärää. Valvontamaksua ei ole määrätty virheellisesti eikä Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan valituksenalaista päätöstä 9.11.2021 § 622 valvontamaksusta ole näin ollen syytä muuttaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 31.1.2023

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto myönsi päätöksellään 3.3.2022 § 41 rakennusluvan kolmen kaksikerroksisen asuintalon rakentamiseksi tontille ***** Naapurit valittivat jaoston päätöksestä hallinto-oikeuteen ja vaativat päätöksen kumoamista muun ohessa sillä perusteella, että rakennushankkeelle myönnetylle myönteiselle poikkeamispäätökselle ei olisi ollut edellytyksiä. Valittajat perustivat valituksena myös seikkoihin, joiden mukaan naapuri-kuulemisessa ei olisi noudatettu hyvää hallintomenettelyä ja myönnetty rakennuslupa olisi rikkonut terassi- ja parveketilojen sijoittelun osalta voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Hallinto-oikeus ei tutkinut valitusta poikkeamispäätökseen kohdistuvilta osin, sillä poikkeamispäätös on lainvoimainen eikä hallinto-oikeudella ole rakennuslupa-asian yhteydessä toimivaltaa tutkia poikkeamispäätökseen kohdistuvia valitusperusteita. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen muilta osin. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään muun ohessa sillä, että luvan mukainen hanke on poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja että luvan mukainen terassi- ja parveketilojen sijoittelu on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Hallinto-oikeus totesi myös, että kuulemisessa ei menetelty lainvastaisesti ja hakemuksen mukainen hanke täytti luvan myöntämisen edellytykset, jolloin lupa tuli myöntää.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 13.1.2023 11/2023, diaarinumero ESAVI/25527/2021

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on antanut päätöksen ympäristöluvan muuttamisesta melun osalta koskien Helen Oy:n Katri Valan lämpöpumppulaitosta. Ympäristöluvassa on Helsingin kaupungin ympäristö-



palveluiden selvityksiin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen aloitteeseen perustuen annettu toiminnasta aiheutuvan melun ohjeelliset raja-arvot asuinhuoneistojen sisätiloissa. Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen 20.2.2023 saakka.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös on erillisenä liitteenä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 17.1.2023, nro 15/2023, diaarinumero ESA-VI/45084/2021

Aluehallintovirasto on päätöksellään hyväksynyt Helen Oy:n Vuosaaren biolämpökeskuksen ympäristöluvan lupamääräyksessä 11 edellytetyn tarkkailusuunnitelman. Tarkkailusuunnitelma koskee Vuosaaren biolämpökeskuksen toimintaa osoitteessa Käärmeniementie 6-8, Helsinki. Aluehallintoviraston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 23.2.2023 mennessä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös on erillisenä liitteenä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin korkeimman hallinto-oikeuden päätös 27.1.2023
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.1.2023
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.1.2023
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.1.2023
- 5 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 31.1.2023
- 6 Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 13.1.2023
- 7 Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 17.1.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot



16.02.2023

Asia/2

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin korkeimman hallinto-oikeuden päätös 27.1.2023
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.1.2023
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.1.2023
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 27.1.2023
- 5 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 31.1.2023
- 6 Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 13.1.2023
- 7 Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 17.1.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano