



14.09.2018

Kokousaika 14.09.2018 15:00 - 17:01

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Stranius, Leo	varapuheenjohtaja
Klemetti, Tapio	
Mäenpää, Anna	
Saukkonen, Lea	
Villo, Pertti	
Raittinen, Timo	varajäsen
Toveri, Maarit	varajäsen

Muut

Henttonen, Pekka	asiakkuusjohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
	paikalla 162-167 §
Nurmio, Anne	yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
	saapui 15:04, poissa: 162§, 163§,
	paikalla 164-170 §
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Moberg, Pirjo	hallintosihteeri
Miettinen, Jari	projektipäällikkö
	paikalla 164 §
Vahtera, Ulla	tiimipäällikkö
	paikalla 166-167 §

Puheenjohtaja

Leo Stranius	162-173 §
--------------	-----------

Esittelijät

Pekka Henttonen	asiakkuusjohtaja
	162-163 §
Anne Nurmio	yksikön päällikkö
	164 §, 168-171 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö



14.09.2018

165-167 §, 172-173 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg

hallintosihteeri
162-173 §



14.09.2018

§	Asia	
162	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
163	Asia/2	Ilmoitusasiat
164	Asia/3	Rakennuslupahakemus tilapäiselle paviljonkipäiväkodille, aloittamisoikeus, tontti 21/9903/3, osoite Saarenkatu 11, hakija Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
165	Asia/4	Velvoitteen asettaminen teollisuusrakennuksen luvatonta käyttöä koskevassa asiassa
166	Asia/5	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön päätöksestä 31.5.2018 § 318 koskien pääsuunnittelijan kelpoisuutta
167	Asia/6	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen päätöksestä 31.5.2018 § 317 koskien rakennussuunnittelijan kelpoisuutta
168	Asia/7	Rakennuslupahakemus, VR:n hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen hotelliksi, 2/11/1, Vilhonkatu 13, VR-Yhtymä Oy
169	Asia/8	Rakennuslupahakemus, Teollisuusrakennuksen purkaminen ja musiikkiopetustila rakennuksen rakentaminen, tontti 23669/12, osoite Hämeentie 135, hakija Kiinteistö Oy Hämeentie 135
170	Asia/9	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen, tontti 43282/1, Reginankuja 3, As. Oy Helsingin Reginanranta
171	Asia/10	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 17105/9, osoite Tenderinlenkki 12, hakijat JM Ratapiha 1 Oy ja JM Ratapiha 3 Oy
172	Asia/11	Kaksi oikaisuvaatimusta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin jälkiasennushissien rakentamista asuinkerrostaloon koskevasta rakennuslupapäätöksestä, tontti 7106/5, Korkeavuorenkatu 8
173	Asia/12	Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 31 k.)



14.09.2018

§ 162

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Tapio Klemetti ja varatarkastajaksi jäsenen Pertti Villo.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 163
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 13.8.2018, diaarinumero 07179/17/4113

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on myöntänyt päätöksellään 27.5.2014 (§ 234) rakennusluvan kaksikerroksisen omakotitalon ja siihen liittyvän autokatoksen rakentamiseksi tontille 91-16-730-35 ja hyväksynyt pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi. Lupapäätös on saanut lainvoiman 17.6.2014. Rakennustöitä suoritettiin kuitenkin siten, että toteutettu asuinrakennuksen ja autokatoksen korkeus sekä tontin maanpinnan korkeus tietyiltä osin eivät olleet täysin hyväksytyjen pääpiirustusten mukaiset. Tämän johdosta muutoksille haettiin muutoslupaa. Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti myönsi päätöksellään 6.6.2017 (§ 10) muutoslunan ja hyväksyi näiltä osin muutetut pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi. Muutoslupapäätöksensä tehtiin kaksi oikaisuvaatimusta. Ympäristö- ja lupajaosto päätti päätöksellään 1.9.2017 (§ 26) hylätä molemmat oikaisuvaatimukset. Toinen oikaisuvaatimuksen tekijätaho, tontin 91-16-730-34 paritalon pohjoispuoleisen asunnon ja tontin pohjoispuoleisen osan omistajat, valittiin jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen vaatien jaoston päätöksen kumoamista ja muutoslupahakemuksen hylkäämistä sekä katselmuksen toimittamista rakennuspaikalla.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään hylännyt vaatimuksen katselmuksen toimittamisesta ja hylännyt valituksen. Päätöksensä perusteluissa hallinto-oikeus on todennut muun ohella seuraavaa: Kun otetaan huomioon ratkaistava asia ja asiakirjoista saatava selvitys, katselmuksen toimittaminen ei ole asian selvittämiseksi tarpeen. Asemakavamääräysten mukaan II-kerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus on 8 metriä. Rakennuksissa on käytettävä harja-, taite- tai pulpettikattoa. Autosuojan tai katoksen enimmäiskorkeus on 3 metriä. Muutosluvalla hyväksytyjen rakennuspiirustusten mukaan harjakattoisen asuinrakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen korkeus (räystäskorkeus) on madaltunut 6 cm alkuperäisen rakennusluvan mukaisesta korkeudesta ja on nyt noin 7,5 metriä, enimmillään 7,65 metriä. Toisaalta vesikaton ylimmän kohdan enimmäiskorkeus (harjakorkeus) on 23 cm ylempi kuin alkuperäisessä luvassa. Alkuperäisessä rakennusluvassa oli hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mu-



14.09.2018

kaisena vähäisenä poikkeamisena autokatoksen korkeudeksi 3,3 metriä asemakaavan salliman 3 metrin enimmäiskorkeuden sijasta. Muutosluvassa on hyväksytty harjan korkeuden muutos 3,7 metristä 3,83 metriin. Rakennusten harjakorkeutta ei ole määritelty asemakaavassa. Asuinrakennuksen ja autokatoksen korkeusmuutokset eivät siten ole asemakaavan vastaisia. Muutosluvalla on hyväksytty muutokset palomuurin eli autokatoksen osastoivan päätyseinän muotoon ja korkeuteen. Palomuurin korkeutta on madallettu alkuperäisen rakennusluvan mukaisesta 4 metristä. Palomuurin räystääskorkeus on nyt 3,48 metriä ja harjan korkeus 3,91 metriä. Palomuurin korkeus on muuttunut rakennusluvan mukaisesta tasosta +20,88 tasoihin 20,28 (leikkausviiva) ja +20,71 (harja). Muutoslupapäätöksellä hyväksytyssä asemapiirroksessa tontin 35 ja valittajien tontin 34 välisen rajan korkeusasema on muuttunut autokatoksen kohdalla tasosta +16,63 tasoon +16,80, pyykin 30 kohdalla tasosta +16,30 tasoon +16,25 ja pyykin 31 kohdalla tasosta +16,70 tasoon +16,51. Maanpinta palomuurin kohdalla on madaltunut rakennusluvan mukaisesta tasosta +16,88 tasoon +16,80. Rakennuslupaviranomaisen hyväksymässä asemapiirroksessa esitettyjen maanpinnan korkojen oikeellisuutta ei ole syytä epäillä. Muutokset eivät ole rakennusjärjestyksen vastaisia eikä niiden voida katsoa tarpeettomasti haittaavan naapuria tai vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Se seikka, ettei rakennusten tai piha-alueen korkeusasmaa ole alennettu valittajien toivomalla tavalla, ei tee päätöksestä lainvastaista. Ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa valituksessa esitetyn johdosta.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 24.8.2018, diaarinumero 07398/17/4122

Osakkeenomistaja on vaatinut rakennusvalvonnalta lausuntoa asuin-kerrostalon pihasiivessä sijaitsevan huoneiston ikkunoiden eteen rakennetun saunaosaston katon laillisuudesta. Katon uusimisen yhteydessä 1999 tasapintaisen katon reunaa oli nostettu siten, että huoneiston alimmaisat ikkunaruudut peittyivät. Taloyhtiö tulisi velvoittaa suurentamaan ikkunat. Ympäristö- ja lupajaosto on 15.9.2017 § 34 tekemällään päätöksellä katsonut, ettei ole perusteita velvoittaa yhtiötä suurentamaan ikkunoita. Taloyhtiön toimittaman asiantuntijalausannon perusteella on voitu todeta, että ikkunat ovat olleet nykyisen kokoiset vähintään vuodesta 1985 alkaen.

Osakkeenomistaja on valittanut päätöksestä hallinto-oikeuteen ja vaatinut päätöksen kumoamista. Huoneiston kaupantekotilaisuudessa 25.5.1990 ikkunat ovat olleet täysimääräisesti auki. Ikkunoiden peittämisellä on aiheutettu valittajan osakkeen arvon laskeminen noin puoleen käyvästä arvosta.



14.09.2018

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

Asiassa saadun selvityksen mukaan kysymyksessä olevan huoneiston olohuoneen ikkunan valoaukon koko on noin 6,3 % huoneen pinta-alasta ja makuuhuoneen noin 7,7 %. Huoneet eivät täytä valoisuuden osalta asuinhuoneen vaatimuksia. Asiassa on jäänyt epäselväksi, milloin ja missä yhteydessä huoneiston ikkunat on toteutettu saman kerroksen muita ikkunoita pienempinä. Asunto-osakeyhtiön esittämän selvityksen perusteella hallinto-oikeus on kuitenkin katsonut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tavoin, että ikkunat ovat olleet nykyisessä koossaan ainakin vuodesta 1985. Kun valoaukon suuruutta koskevat määräykset eivät huoneiston olohuoneen ikkunan osalta täytyisi siinäkään tapauksessa, että huoneiston ikkunat saatettaisiin saman kokoisiksi rakennuksen muiden ikkunoiden kanssa ja koska ikkunoiden kokoa ei ole terveydensuojelusta vastaavan viranomaisen lausunnossa pidetty sellaisenaan terveystahaitta aiheuttavana olosuhteena, on kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voinut MRL 182 §:n 1 momentti huomioiden päättää, ettei vaatimus anna aiheutta toimenpiteisiin.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Oheismateriaali

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 13.8.2018
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 24.8.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.09.2018

§ 164

Rakennuslupahakemus tilapäiselle paviljonkipäiväkodille, aloittamisoikeus, tontti 21/9903/3, osoite Saarenkatu 11, hakija Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2018-008145 T 10 04 03

Facta 21-1798-18-A, Lupapiste LP-091-2018-01703

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimialalle haetun tilapäisen rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 21-1798-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto myöntää hakemuksen mukaisesti aloittamisoikeuden rakentaa rakennus valmiiksi asti.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Jari Miettinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi
Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste
- 3 Liikennesuunnitelmaselostus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen



14.09.2018

päätös

Otteet

Ote

Hakija

Huomautuksen tehneet naapurit

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi
Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste
- 3 Liikennesuunnitelmaselostus

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus



14.09.2018

Asia/3

2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Huomautuksen tehneet naapurit

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 31.08.2018 § 159

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.08.2018 § 147



§ 165

Velvoitteen asettaminen teollisuusrakennuksen luvatonta käyttöä koskevassa asiassa

HEL 2018-006056 T 10 04 10

Läkkisepäntie 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Kiinteistö Oy Stadin Toimitalon 28. kaupunginosan korttelin 268 tontin 2 ja sillä olevan rakennuksen omistajana lopettamaan teollisuusrakennuksen kellaritilojen käyttämisen hautausliikkeen työ-, toimisto-, varasto- ja pysäköintitiloina sekä 1. kerroksen ja 2. kerroksen tilojen käyttämisen uskonnollisen yhdistyksen kokoontumis-, työ- ja toimistotiloina 1.6.2019 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on viisikymmentätuhatta euroa ja lisäerä on kymmentuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoittaa Kiinteistö Oy Stadin toimitalon palauttamaan rakennuksen osastoinnin ja poistumistiet voimassa olevan rakennusluvan mukaiseksi 1.6.2019 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kolmekymmentätuhatta euroa ja lisäerä on viisituhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Mikäli edellä mainituille luvattomille käyttötarkoituksen muutoksille ja rakenteellisille muutoksille myönnetään hakemuksesta poikkeamispäätös ja rakennuslupa ja mikäli myönnetystä rakennusluvasta pidetään loppukatselmus edellä mainittuun määräpäivään mennessä, niin asetetut uhkasakot raukeavat.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on tuhatviisisataa (1500) euroa, jonka veloitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimia-



14.09.2018

lan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella velvoitetulle.

Tarkastuslausunto

Rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikön 7.5.2018 päivätyssä tarkastuslausunnossa todetaan asiasta seuraavaa:

Otsikkokohdassa mainittu tontti on kaupunginvaltuuston 25.3.1981 hyväksymässä, voimassa olevassa asemakaavassa numero 8249 teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta.

Rakennuslautakunta on 10.10.1989 myöntänyt rakennusluvan rakentaa tontille teollisuusrakennus, jossa kellarikerroksessa on henkilöstön pysäköintitiloja ja varastotiloja, 1. kerroksessa teollisuustiloja ja 2. kerroksessa tuotekehittely- ja toimistotiloja.

Rakennusvalvontapalvelujen valvontayksikön rakennusmestari Petri Laine on yhdessä kiinteistön omistajan edustajan ja pelastuslaitoksen palotarkastajan Antti Järvenpään kanssa 19.3.2018 suorittanut paikallakäynnin rakennukseen, jotta voidaan arvioida, käytetäänkö rakennusta rakennusluvan mukaisesti.

Paikallakäynnillä oli käytävissä kiinteistön omistajan toimittama selvitys rakennuksen vuokrasopimuksista. Paikallakäynnillä todettiin seuraavaa:

Rakennuksen kellarikerroksessa, voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin talovarastoksi merkityssä tilassa on toimisto/työpiste sekä henkilöstön harrastetilaksi merkityssä tilassa arkkuvarasto. Nämä tilat samoin kuin kellarin autopaikat ovat hautauspalvelun käytössä, kun rakennusluvan mukaan tilojen pitäisi olla teollisuusrakennuksen henkilöstön käytössä.

Rakennuksen 1. kerroksen eteläpäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on useita toimisto-, työpiste-, sosiaali- ja varastotiloja. Tiloja käytetään teollisuusliittimien tukkuvarastona. Saman kerroksen pohjoispäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on uskonnollisen yhdistyksen lastenhoito-, kokoontumis-, sosiaali- ja varastotiloja.



14.09.2018

Rakennuksen 2. kerroksen pohjoispäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin tuotekehittelytilaksi merkittyä tilaa käytetään uskonnollisena kokoontumistilana, jossa istuinpaikoista päätellen kokoontuu merkittävä määrä ihmisiä. Saman kerroksen toimistotiloja käytetään uskonnollisen yhdistyksen toimistotiloina, eikä teollisuustoiminnan toimistotiloina, mihin rakennuslupa ne osoittaa.

Havaintojen mukaan rakennuksessa ei ole ollenkaan teollisuustoimintaa, vaan rakennus on muussa käytössä.

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön alueen lupakäsittelijän, arkkitehti Pontus Högströmin mukaan kyseiset kokoontumis-, varasto- ja uskonnollisen yhteisön toimintaan liittyvät tilat eivät ole asemakaavan mukaisia. Myöskään alueen asemakaavoituspalvelujen pohjoisen alueyksikön arkkitehti Eeva Pirhonen ei nähnyt mahdollisuuksia poiketa asemakaavasta.

Rakennusvalvontapalveluissa ei ole käyttötarkoitusten muuttamiseen tähtäävää lupahakemusta vireillä 7.5.2018.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin omistajalle, Kiinteistö Oy Stadin Toimitalolle, asetetaan velvoite ja sakon uhka lopettaa teollisuusrakennuksen edellä kuvattu luvaton käyttäminen asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti.

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalolle on varattu tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle.

Vastine tarkastuslausuntoon

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo on 30.5.2018 antanut vastineen tarkastuslausuntoon. Lausunnossa yhtiö toteaa seuraavaa:

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä ja myöhemmin lainvoiman saavassa yleiskaavassa Metsälän alue on osoitettu toimitila-alueeksi. Toimitila-alue –merkintä tulee ohjaamaan Metsälän alueen myöhempää asemakaavoitusta ja käyttöä teollisuustoiminnasta erilaiseen ja monipuolisempaan toimitilakäyttöön palvelemaan nykyisiä ja tulevia alueen yrityksiä ja yhdistyksiä (ks. liite nro 1). Tämä muutostarve johtuu siitä, että alueen käyttö ei ole enää pitkään aikaan ollut voimassa olevan asemakaavan mukaista. Laatimamme selvityksen mukaan naapurikiinteistöjen ja naapurikorttelien tiloissa ei paria poikkeusta lukuun ottamatta enää harjoiteta teollista toimintaa (ks. liite nro 2). Lökkisepäntien, Niittyläntien ja Niittylänpolun varrella on noin 20 kiinteistöä ja niissä ai-



14.09.2018

nakin 50 toimijaa, joista yksikään ei harjoita teollista toimintaa. Alueella TT-kaavamerkinnällä olevilla tonteilla toimii monenlaisen yritystoiminnan lisäksi muun muassa vastaanottokeskus, ammattikoulu, parkkipaikka, grillikioski sekä kylmä polttoaineen jakeluasema, joille on voitu myöntää poikkeuksia asemakaavasta siltä osin kuin niille on haettu käyttötarkoituksen muutoksia.

Kun rakennusvalvontapalveluiden valvontayksikön rakennusmestari Petri Laine päätti kertomansa mukaan Helsingin Sanomien artikkelin perusteella suorittaa tarkastuksen Kiinteistö Oy Stadin Toimitalon omistamassa, osoitteessa Läckisepäntie 3 olevassa kiinteistössä selvittääkö käytetäänkö kiinteistöä asemakaavan mukaisessa ja alkuperäisen rakennusluvan mukaisessa käytössä, olisi hänen kiinteistön omistajien sekä alueen toimijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi tullut selvittää myös alueen muiden kiinteistöjen käyttö vastaavalla tarkkuudella.

Tarkastuksen kohteena olevan kiinteistön ja sen lähikorttelien asemakaava on vuodelta 1981, eli noin 37 vuotta vanha (ks. liite nro 3). Tarkastuksen kohteena olevan kiinteistön rakennusluvan on rakennuslautakunta hyväksynyt vuonna 1989, eli se on 29 vuotta vanha. Asemakaava ja rakennuslupa ovat hyvin suurpiirteisiä eikä niissä määritellä, että kellarin pysäköintitiloja ei saisi käyttää muuhun kuin teollisuusrakennuksen henkilökunnan pysäköintiin tai toimistotiloja ei voisi käyttää muuhun kuin teollisuustoiminnan toimistotiloina tai teollisuustilassa ei saa olla työpiste-, sosiaali- ja varastotiloja tai tuotekehitystilassa ei saa pitää kokousta tai kokoontua, kuten tarkastuslausunnossa on esitetty.

MRL 60 §:n mukaan kaupungilla on velvollisuus pitää asemakaava ajan tasalla. Nykyinen asemakaava ei ole vastannut alueen nykyistä käyttötarkoitusta enää pitkään aikaan. Asemakaava olisi pitänyt päivittää vastaamaan kaupunkilaisten, kiinteistönomistajien ja yrittäjien tarpeita. Ilmeinen tarve asemakaavan päivittämiselle on, kun tarkastellaan alueen nykyistä todellista käyttöä sekä alueelle mahdollisesti myönnettyjä poikkeamia käyttötarkoitukseen. Hyvä esimerkki alueen nykyisen käytön mukaisesta asemakaavasta on DNA Oyj:n ja Fingrid Oyj:n toimitalon tontille laadittu kaavamuutos vuodelta 2010. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Läckisepäntie 21, eli saman kadun varressa kuin tarkastuksen kohteena oleva kiinteistö. Asemakaava on KTY eli toimitilarakennusten korttelialue, missä rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, studio- ja näyttelytiloja sekä majoitustiloja (ks. liite nro 4).

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen vaatii MRL:n mukaan rakennusluvan. Käyttötarkoituksen osalta vain käyttötarkoituksen olennaiset muutokset ovat merkittäviä. Vähäiset



14.09.2018

poikkeamiset rakennuksen pääasiallisesta käyttötarkoituksesta eivät ole olennaisia eivätkä siten edellytä lupia. Kiinteistön käyttötarkoituksissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Tälläkin hetkellä autohalli on pysäköintikäytössä, teollisuustiloista merkittävä osa on työtiloina, teollisuus- ja varastointikäytössä, toimistotilat ovat toimistokäytössä ja tuotekehittelytilaksi merkitty tila toimii monitoimitilana, missä pidetään koukkuja, koulutusta ja tehdään TV-tuotantoa sekä kaksi kertaa viikossa muutaman tunnin ajan kokoonnutaan.

KHO:n päätöksessä 20.11.1987 T 5160 on esimerkiksi todettu, että rakennusluvan mukaisen käyttötarkoituksen mukaan opetustilan käyttö toimistona ja lääkärin vastaanottotilan sekä laboratoriotilan käyttö konsultti- ja kielentarkastustoimistotiloina ei ollut olennainen muutos käyttötarkoituksessa eikä vaatinut käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennuksessa tapahtuva toiminta on muuttunut vuosien varrella ensin toimintaa rakennuksessa harjoittaneen yrityksen toimialan muuttuessa ja sen jälkeen elinkeinorakenteen muutoksen jälkeen uusien käyttäjien muodossa. Kiinteistön toiminta ei aiheuta häiriötä tai haittaa ympäristölle eikä ole vaarallinen käyttäjilleen nykyisessä käytössä. Tämän asian totesi muun muassa rakennusvalvontapalveluiden tarkastuksessa mukana ollut palotarkastaja Antti Järvenpää. Maankäyttö- ja rakennuslain 58.2 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle tai ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Kiinteistön nykyinen käyttö ei ole ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain kanssa, koska raskaan valmistavan teollisuuden sallimalla kaava-alueella on toiminta muuttunut ympäristöä vähemmän häiritseväksi toiminnaksi säilyen koko ajan toimitilakäytössä.

Kiinteistön alkuperäinen käyttö ja käyttäjä kiinteistön omaan käyttöönsä rakennuttanut TexModa Group oli lopettanut teollisen toiminnan kiinteistössä jo useita vuosia sitten. Yrityksen käytössä toimistotilat palvelivat myymäläketjun toimistona ja kaikki muut tilat, jopa kellarin talovarastoksi sekä harrastetiloiksi merkityt tilat, oli otettu mallistojen esittelytiloiksi, varastotiloiksi sekä erilaisiksi myyntikonttoritiloiksi. Tuotekehittelytila on aina palvellut eräänlaisena show room –tyyppisenä tilana, missä on uutuuksia esitelty isolle määrälle ihmisiä. Useita rakennuksen sisäisiä väliseinämuutoksia ja muita muutoksia oli tehty jo TexModa Groupin omistusaikana. Kiinteistö toimi alkuperäisen käyttäjän käytössä pelkästään muotitalon esittely-, näyttely-, toimisto-, myyntikonttori- ja edustustiloina sekä varastotiloina useiden vuosien ajan.

Kellari



14.09.2018

Noin 600 m²:n kellarikerros on vuokrattu Hautauspalvelu Painilainen Oy –nimiselle yritykselle. Yritys on HokElannon alihankkija vainajien kuljetuksessa. Yritys toimi ennen tiloihin muuttoa vastaavassa autohallitilassa useita vuosia Pitäjänmäellä eikä rakennusvalvontaviranomainen puuttunut asiaan näiden vuosien aikana. Yritys käyttää tiloja seuraavasti: - Pysäköintihalli hautausautojen ja henkilökunnan autojen säilytykseen sekä pieni osan (noin 10 m²) arkkujen säilyttämiseksi - Alkuperäiset pukuhuoneet ja sosiaalitala yrityksen henkilökunnan käytössä - Talovarastoksi nimetyssä, mutta edellisen omistajan toimesta varasto- ja näyttelytilaksi muutetussa tilassa on yksi työpiste sekä varastotilaa. Yritys toimii vain tässä kiinteistössä eikä sillä ole muita tiloja tai toimipistettä näiden tilojen lisäksi, eli tarkastuslausunnon väite siitä, että parkkipaikat eivät olisi kiinteistössä työskentelevien käytössä ei pidä paikkaansa. Pysäköintipaikat ovat kiinteistössä toimivan yrityksen autojen pysäköintikäytössä eikä esimerkiksi vuokrattuna naapurikiinteistöjen parkkipaikoiksi tai harrasteautojen säilytystilaksi, mitä kaava tai rakennuslupa ei edes kieltäisi. Rakennuslupa on myönnetty alkuperin 10.10.1989 rakennuslautakunnan hyväksymän pohjakuvan mukaan, missä pysäköintipaikkojen osalta ei ole mitään mainintaa, kuuluvatko ne kiinteistössä työskentelevän henkilökunnan käyttöön (ks. liite nro 5). Kellarissa talovarastoksi nimetyssä tilassa oleva työpiste on yrityksen käytössä. Työpisteessä kukaan ei työskentele täysipäiväisesti. Yrityksen juoksevia toimistoasioita tekee kyseisessä työpisteessä useampi yrityksen henkilökuntaan kuuluva henkilö tarpeen mukaan päivän aikana. Tila ei siis ole toimisto eikä sen tarvitse täyttää toimistotilan kriteerejä.

Harrastetilan osalta ei rakennusluvassa ole mainintaa, että se olisi yksin talossa työskentelevien harrastetilaksi määritelty tila ja, kuten yllä mainittu alkuperäisen rakennuslupakuvien mukaan tila on ollut pysäköintihallia. Tilan käyttö pieneltä osin muutamien arkkujen säilytykseen ei voi olla kaavallinen ja/tai rakennusluvallinen ongelma. Edellinen kiinteistön omistaja säilytti tilassa muun muassa markkinointimateriaalia. Hautauspalvelu Painilainen Oy on valmistanut aikaisemmin useita tuhansia arkkuja. Yrityksen omistajan mukaan yritys voi tarpeen mukaan käynnistää arkkutuotannon kiinteistöllä, mikäli tilan käyttö edellyttää teollista valmistusta. Alkuperäisen rakennusluvan mukainen autopaikkatarve on 15 pysäköintipaikkaa. Nykytilassa kiinteistön piha-alueella on 16 pysäköintipaikkaa sekä mahdollisuus vielä muutama lisäpaikkaan lastauslaiturialueella. Näin ollen autopaikkatarvekaan ei ole esteenä kellarin käyttämiseksi hautauspalvelun toiminnassa.

Kellarikerroksen käyttötarkoitus autohallina ja sosiaalitaloina on säilynyt ennallaan alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti ja on asemakaavan mukainen.



14.09.2018

Katutason eteläpäätty

Noin 300 m²:n tila on vuokrattu Suomen Pikaliitin Oy –nimiselle yritykselle. Yritys suunnittelee ja toteuttaa erilaisia teollisuuden liitinratkaisuja. Toimintaa voidaan pitää teollisena toimintana, koska yritys myös koostaa osakomponenteista liitinratkaisuja tiloissa teollisuudelle. Yritys toimi aikaisemmin useita vuosia Oulunkylässä entisessä pankin konttorihuoneistossa, eli liiketilassa. Rakennusvalvontaviranomainen ei puuttanut liiketilan käyttämiseen vastoin rakennuslupaa ja kaavaa.

Tila, missä yritys nyt toimii, oli kiinteistön edellisen käyttäjän toimesta muutettu näyttely-, varasto- ja myyntikonttoritilaksi, mistä myytiin Jim & Jill –nuorisomerkin vaatteita. Keittiö ja wc-tilat ovat alkuperäisissä rakennuslupakuvissa esitetty ja toteutettu tilaan. Toiminta jatkuu tiloissa lähes vastaavana, mutta tuotteet ovat muuttuneet ja pelkän myyntikonttorin tilalle on tullut myös teollista kokoonpanoa. Yrityksen toiminnan ehdoton edellytys on, että suunnittelijat, tekniset myyjät, kokoonpano ja valmistus ovat samassa tilassa komponenttivaraston ja tuotannon kanssa, koska projekteissa pitää kaikkien olla tarvittaessa läsnä.

Tämän tilan käyttötarkoitus teollisuustilana on säilynyt ennallaan alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti sekä on asemakaavan mukainen.

Katutason pohjoispäätty

Noin 300 m²:n tilassa toimii ***** vuoden 2011 alussa perustama Reach Finland ry –niminen kristillinen yhdistys, River–nimellä toimiva seurakunta, River Bible Institute –raamattukoulu ja River Publishing –niminen kustannusalan yritys. Yhdistyksen toiminta on yleishyödyllistä perheiden ja yksilöiden hyvinvoinnin edistämistä kristilliseltä arvopohjalta. Yhdistyksen edellinen pitkäaikainen toimipaikka seurakunnalla oli Mäkelänkatu 60, missä korttelissa kaavamerkintänä on T (teollisuusrakennusten korttelialue), eikä rakennusvalvontaviranomainen puuttanut toimintaan tässä osoitteessa vastaavissa tiloissa.

Teollisuustilaksi alkuperäisessä rakennusluvassa merkityssä tilassa on kustantamon kirjavarasto, lähettämö- ja lastauslaituri, monitoimitila, mikä toimii raamattukoulun opetustilana, kokous- ja koulutustilana sekä TV-studiona, wc- ja sosiaalitalat, varastotilaa vaatteille, lastenrattaille ja muulle varastoitavalle irtaimelle sekä muita aputiloja. Tilan käyttö oli useita vuosia edellisellä toimijalla esiintymis-, edustus- ja näyttelytila, missä esiteltiin mallistoja erilaisissa muotinäytös- ja muissa tilaisuuksissa sisäänostajille, toimittajille ja muille sidosryhmille. Alkuperäisen rakennusluvan mukaan tilassa on ollut wc- ja keittiötilat.



14.09.2018

Tilan käyttötarkoitus on edelleen osittain alkuperäisen rakennusluvan sekä asemakaavan mukainen.

Yläkerran pohjoispääty

Noin 300 m²:n tilassa toimii Reach Finland Ry, joka käyttää tilaa yhdistyksensä monitoimitilana.

Alkuperäisessä rakennusluvassa tila on merkitty tuotekehitystilaksi. Alun perin tuotekehittelytilassa vaatesuunnittelijat suunnittelivat ja esittelivät uusia malleja yrityksen myynnistä, markkinoinnista ja tuotannosta vastaavalle henkilökunnalle, sisäänostajille ja toimittajille. Myöhemmin tilan käyttö muuttui ainoastaan näyttely- ja edustustiloiksi, missä esiteltiin vaatemallistoja.

Nykyisen käytön keskeinen funktio on TV-studio kokous-, koulutus- ja kokoontumiskäytön lisäksi. Yhdistys kuvaa tilassa erilaista videosisältöä eri medioihin. Yhdistyksen tuottamaa sisältöä voi katsoa internetin suoratoistopalveluissa sekä TV7-kanavalla televisiossa. Helsingin kaupunki on hyväksynyt teollisuustonteilla tämän tyyppisen toiminnan (ks. liite nro 6). Kiinteistönomistajien ja tilojen käyttäjien tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaan TV-studiotoiminta olisi katsottava kaavan mukaiseksi myös tarkastuksen kohteena olevassa kiinteistössä.

Seurakuntien, aatteellisten yhdistysten, kuten esimerkiksi partiolaisten, AA-kerhojen, etujärjestöjen, urheiluseurojen ja monien muiden tahojen kokous- ja kokoontumistiloja on sallittu Helsingin kaupungissa monissa erilaisissa tiloissa erilaisin kaavamerkinnöin (ks. liite nro 7).

Lisäksi olisi huomioitava, että monitoimitila teollisuusalueella ei aiheuta häiriötä naapureille, ei tuo raskasta liikennettä alueelle, ei aiheuta melua tai saasteita. Toiminta tapahtuu pääasiassa silloin, kun varsinaista työpaikkaliikennettä ja toimintaa alueella ei ole, ja voi omalta osaltaan lisätä alueen turvallisuutta sekä elinvoimaisuutta. Tarkasteltaessa monitoimitilan merkitystä osana kiinteistön käyttöä tulee ottaa huomioon, että tilaa käytetään viikossa vain muutamia kertoja ja muutamia tunteja (keskiviikkoiltaisain noin kolme tuntia ja sunnuntaisin noin kuusi tuntia) kokoontumiskäytössä. Nämäkin tilaisuudet kuvataan, eli osaksi tämäkin käyttö on TV-tuotantoa ja näin ollen tilan käyttö pelkkänä kokoontumistilana on hyvin vähäistä (prosentuaalisesti vain noin 5-10 % kokonaisuudesta).

Tilan käyttötarkoitus monitoimitilana sekä TV-studiona ei poikkea merkittävästi alkuperäisen rakennusluvan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Yleisesti Helsingin kaupungin alueella on sallittu TV-studioiden rakenta-



14.09.2018

minen teollisuuskaavalla sekä erilaisten seurakuntien tiloja hyvin monilla kaavamerkinnoilla.

Yläkerran eteläpääty

Noin 300 m²:n tilassa on Reach Finland Ry -yhdistyksen, River-seurakunnan, River Bible Institute -raamattukoulun ja River Publishing -nimisen kustannusalan yrityksen hallinnon toimistotilat. Tilat ovat alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti toimistokäytössä. Rakennusluvassa ei ole mainintaa, että tilojen tulisi olla teollisuustoiminnan toimistotiloina. Tila on huonejaoltaankin alkuperäisessä asussa. Tiloissa on myös alkuperäiset keittiö/taukotila, wc-tilat sekä siivouskomero.

Toimiston käyttötarkoitus toimistona on säilynyt ennallaan ja on alkuperäisen rakennusluvan ja asemakaavan mukainen.

Lopuksi

Koska rakennus on pääosin (autohalli 100 %, yli 50 % lastauslaituritasen tiloista, toimisto 100 % sekä tuotekehitys pääosin) alkuperäisessä rakennusluvan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa, ei kyseessä ole MRL:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaisesta muuttamisesta tässä tapauksessa, eikä sen vuoksi rakennusvalvontaviranomaisten taholta voida edellyttää muutoksia olemassa olevaan tilanteeseen.

Koska alueen asemakaava on yli 37 vuotta vanha eikä se enää vastaa alueen kiinteistöjen nykyistä todellista käyttöä eikä asemakaavaa ole MRL:n mukaisesti päivitetty vastaamaan alueen todellista ja voimaan tulevan uuden yleiskaavan mukaista käyttöä, olisi kohtuutonta tässä tilanteessa velvoittaa yksi kiinteistö alueen kymmenistä vastaavalla kaavalla käytetyistä kiinteistöistä yksin noudattamaan vanhentunutta asemakaavaa.

Edellä esitetyn perusteella Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo katsoo, että esitetty vaatimus ja väite rakennuksen luvattomasta käytöstä asemakaavan sekä rakennusluvan vastaisesti on väärä ja siksi aiheeton. Vaatimus uhkasakon määräämisestä on myös täysin kohtuuton. Tämän ja kiinteistön omistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaan myös kaikki muutkin alueen kiinteistöt tulisi tarkistaa niiden käyttötarkoitusten osalta ja uhkasakon nojalla kieltää niiden nykyinen käyttö. Ainut kohtuullinen vaatimus voisi olla, että mikäli alueen kiinteistöjen käytön katsottaisiin merkittäväällä tavalla poikkeavan rakennusluvan ja asemakaavan määräyksistä, kiinteistön omistajat veloitettaisiin hakemaan toimenpidelupia, poikkeuslupia tai määräaikaista käyttötarkoituksen



14.09.2018

muutoksia siihen asti, kunnes vanhentunut asemakaava on päivitetty vastaamaan alueen kiinteistöjen todellista käyttötarkoitusta.

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo esittää, että Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että kiinteistön nykyinen käyttö vain vähäisiltä osin poikkeaa 29 vuotta vanhasta myönnetystä rakennusluvasta ja voimassa olevan, vanhentuneen asemakaavan määräyksistä. Vanhentuneen asemakaavan uudistamistarve on todettu ja tehdyllä yleiskaavan muutoksella on jo käynnistetty sen uudistamiseen tähtäävät toimenpiteet. Rakennusvalvonnan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto tämän johdosta päättää, ettei tarkastuskäynti eikä siitä laadittu tarkastuslausunto aiheuta mitään toimenpiteitä. Mikäli lautakunta kuitenkin edellä esitetystä poiketen toteaisi, että Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan tulee asiassa ryhtyä joihinkin toimenpiteisiin, Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo katsoo, että oikea ratkaisu asiassa tuolloin olisi se, että kiinteistön omistaja veloitettaisiin hakemaan tarvittavaa lupaa kiinteistön käyttötarkoituksen muutokselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §
Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. (21.12.2012/958)

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominai-



14.09.2018

suuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §
Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkina- ja rakennusvalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, ja 25 §

Oikeudellinen arviointi

Tontti on kaupunginvaltuuston 25.3.1981 hyväksymässä, voimassa olevassa asemakaavassa numero 8249 teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta. Rakennuslautakunta on 10.10.1989 myöntänyt rakennusluvan rakentaa tontille teollisuusrakennus, jossa kellarikerroksessa on henkilöstön pysäköintitiloja ja varastotiloja, 1. kerroksessa teollisuustiloja ja 2. kerroksessa tuotekehittely- ja toimistotiloja. Rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö on 26.1.1990 myöntänyt luvan rakennuksen kellarissa tehtäville muutoksille. Tässä luvassa ja kellarin pohjapiirustuksessa kellarin 8 autopaikkaa on merkitty henkilökuntapaikoiksi. Luvasta on pidetty loppukatselmus 29.11.1990.

Teollisuusrakennuksen kellarikerros sijaitsee suurimmaksi osaksi maan alla ja siellä sijaitsevat rakennuksen aputilat. Näitä aputiloja ei ole laskettu rakennuksen käytettyyn kerrosalaan. Käytännössä koko kellari-



14.09.2018

kerros on vuokrattu hautausliikkeen ainoaksi toimipaikaksi. Hautausliikkeen toimisto-, työ-, varasto- ja hautausautojen pysäköintitilat ovat näissä kellaritiloissa. Kyse on liiketoiminnasta ja työtiloista, eikä asemakaava ja rakennuslupa salli sijoittaa näitä tiloja kellariin.

Rakennuksen 1. kerroksen eteläpäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on toimisto-, työpiste-, sosiaali- ja varastotiloja. Tiloja käytetään teollisuusliittimien tukkuvarastona ja vastineen mukaan myös teollisuusliittymien jonkinasteiseen koostamiseen. Tältä osin voidaan katsoa, että nykyinen toiminta tässä tapauksessa poikkeaa sen verran vähän rakennusluvasta, että se on hyväksyttävissä eikä veloitteen asettaminen ole näiden tilojen osalta tarpeen.

Samana kerroksen pohjoispäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on uskonnollisen yhdistyksen kokoontumis-, lastenhoito-, sosiaali- ja varastotiloja. Nämä tilat ovat vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa ja asemakaavaa. Kyse ei ole asemakaavan ja rakennusluvasta sallimasta teollisuustoiminnasta.

Rakennusluvassa tämä kerros on yhtenäistä teollisuustilaa. Kun tilat on vuokrattu kahdelle eri toimijalle, niin nämä tilat on erotettu toisistaan rakentamalla seinä, mikä on muuttanut kerroksen palo-osastoinnin ja poistumistiet. Palo-osastoinnin muutokselle ja poistumisteiden muutokselle ei ole haettu maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa, vaikka seinällä on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen. Silmämääräisesti ei pysty arvioimaan, täyttääkö luvattomasti rakennettu seinä osastointivaatimukset.

Rakennuksen 2. kerroksen pohjoispäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin tuotekehittelytilaksi merkittyä tilaa käytetään uskonnollisen yhdistyksen kokoontumistilana ja siihen liittyvään toimintaan, jossa istuinpaikoista päätellen kokoontuu merkittävä määrä ihmisiä. Toiminta on asemakaavan ja rakennusluvasta vastaista.

Samana 2. kerroksen toimistotiloja käytetään uskonnollisen yhdistyksen toimistotiloina eikä teollisuustoiminnan toimistotiloina, mihin rakennuslupa ne osoittaa. Tämä on johtanut siihen, että 1. kerroksen teollisuustiloihin on rakennettu useita toimistohuoneita, mikä on vähentänyt teollisuustilojen määrää. Asemakaava ei salli sijoittaa erillisiä toimistohuoneistoja rakennukseen. Rakennuslupia myönnettäessä on sallittu rakentaa tietty määrä toimistotiloja teollisuustoiminnan tarpeeseen.

Rakennusvalvonta tarvitsee perusteita tehdä tarkastus olemassa olevan rakennuksen sisätiloissa. Tässä tapauksessa se on ollut Helsingin Sanomissa 4.3.2018 julkaistu laaja artikkeli, josta voitiin päätellä, että



14.09.2018

teollisuusrakennusta käytetään uskonnollisen yhdyskunnan kokoontumistilana, mikä tarkastuksessa myös osoittautui paikkansapitäväksi.

Se seikka, että jokin toinen kiinteistö mahdollisesti myös käyttää rakennustaan rakennusluvan vastaisesti, ei oikeuta rakennuksen omistajaa ja haltijaa käyttämään omaa rakennustaan rakennusluvan vastaisesti. Naapurirakennusten mahdollisesta tutkimisesta päätetään erikseen.

Se seikka, että alueen asemakaava on mahdollisesti vanhentunut ja että sitä joskus tulevaisuudessa muutetaan, ei oikeuta käyttämään rakennusta rakennusluvan vastaisesti. Tällöinkin kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen noudattamaan voimassa olevaa rakennuslupaa.

Oikeuskäytännön mukaan ketään ei voida velvoittaa hakemaan lupaa. Tontin omistajalla on oikeus tietysti hakea poikkeamispäätöstä käyttötarkoituksen muutokselle. Poikkeamispäätösviranomainen asiassa on kaupunkiympäristölautakunta tai maankäyttöjohtaja, jotka harkitsevat, voidaanko poikkeamispäätös myöntää. Jos poikkeamispäätös myönnetään, niin lisäksi on sen nojalla haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutoksille ja rakenteellisille muutoksille.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Läckisepäntie 3 karttapdf
- 2 Saate 25.5.2018, vastine
- 3 Vastine tarkastuslausuntoon
- 4 Vastineen liite 2, Metsälä -tt-kaavatonttien nykyinen käyttö
- 5 Vastineen liite 3, kartta, piirustusnumero 8249
- 6 Vastineen liite 4, kellarikerroksen pohjakuvat
- 7 Vastineen liite 5, kellarikerroksen pohjakuvat
- 8 Kellari ja 1krs.
- 9 2krs. ja katto
- 10 Julkisivut
- 11 Leikkaus
- 12 Läckisepäntie 3 kellarin valokuvat
- 13 Läckisepäntie 3 ensimmäinen kerros Reach Finlahd valokuvat
- 14 Läckisepäntie 3 ensimmäinen kerros Suomen Pikaliitin valokuvat
- 15 Läckisepäntie 3 toinen kerros valokuvat
- 16 Tarkastuslausunto
- 17 Helsingin Sanomat 4.3.2018
- 18 Maankäytön vastaukset jaoston kysymyksiin



14.09.2018

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lökkisepäntie 3 karttapdf
- 2 Saate 25.5.2018, vastine
- 3 Vastine tarkastuslausuntoon
- 4 Vastineen liite 2, Metsälä -tt-kaavatonttien nykyinen käyttö
- 5 Vastineen liite 3, kartta, piirustusnumero 8249
- 6 Vastineen liite 4, kellarikerroksen pohjakuvat
- 7 Vastineen liite 5, kellarikerroksen pohjakuvat
- 8 Kellari ja 1krs.
- 9 2krs. ja katto
- 10 Julkisivut
- 11 Leikkaus
- 12 Lökkisepäntie 3 kellarin valokuvat
- 13 Lökkisepäntie 3 ensimmäinen kerros Reach Finlahd valokuvat
- 14 Lökkisepäntie 3 ensimmäinen kerros Suomen Pikaliitin valokuvat
- 15 Lökkisepäntie 3 toinen kerros valokuvat
- 16 Tarkastuslausunto
- 17 Helsingin Sanomat 4.3.2018
- 18 Maankäytön vastaukset jaoston kysymyksiin

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



14.09.2018

Asia/4

Valvontamaksun osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo

Maanmittauslaitos / Kirjaamisa-
siat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 31.08.2018 § 160



§ 166

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön päätöksestä 31.5.2018 § 318 koskien pääsuunnittelijan kelpoisuutta

HEL 2018-007669 T 10 04 04

31-1236-18-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön päällikön päätöksestä 31.5.2018 § 318, jolla ***** hakemus toimia tontilla 91-31-49-1 Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeen pääsuunnittelijana on hylätty.

Oikaisuhaun alainen päätös

Lupayksikön päällikkö on päätöksellään todennut, ettei ***** ole riittävää suunnittelijan kelpoisuutta toimia Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeen pääsuunnittelijana.

Rakennusvalvontaan toimitettujen asiakirjojen perusteella kohteen pääsuunnittelutehtävä on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:ssä säädetyllä tavalla poikkeuksellisen vaativaksi. Kohde on arkkitehtonisilta vaatimuksiltaan poikkeuksellisen korkea, tehden suunnittelutehtävästä poikkeuksellisen vaativan rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisessä tarkoitetulla tavalla.

Hakijan koulutuksen osalta ei ole päätöksen mukaan ollut huomautettavaa. Suunnittelijan itsensä toimittamassa referenssiluettelossa on korjausrakentamiskohteita, jotka eivät kuitenkaan tyypiltään tai vaativuudeltaan kohdistu vastaavanlaiseen kohteeseen. Päätöksessä on todettu, että hakijalla ei ole riittävää kokemusta hankkeen poikkeuksellisen vaativiin rakennussuunnittelutehtäviin. Lisäksi on todettu, että hakijalla ei voida katsoa olevan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää riittävää asiantuntemusta ja ammattitaitoa johtaa suunnitelmien yhteensovittamista nyt kyseessä olevassa Lauttasaaren kirkon peruskorjauksessa laajennuksineen.

Oikaisuvaatimus

Pääsuunnittelijaksi Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeeseen hakenut ***** on jättänyt rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 31.5.2018 § 318 tekemästä kielteisestä päätöksestä oikai-



14.09.2018

suvaatimuksen 19.6.2018. Oikaisuvaatimuksessa päätöstä haetaan muutettavaksi myönteiseksi, sillä päätös ei perustu lakiin ja voimassaoleviin asetuksiin, kuten hallintopäätöksen aina tulee perustua.

Päätöksen kohdassa ”Sovelletut oikeusohjeet” on esitetty oikein asiaan liittyvät ja voimassa olevien määräysten mukaiset suunnittelijan kelpoisuuden arviointia määrittävät tekijät (MRL 118 §, 119 §, 120 a §, 120 d §, 120 e § ja 120 f § sekä Vna 214/2015). Päätöksessä esitetyt perusteet eivät kuitenkaan pohjaudu em. oikeusohjeisiin vaan sisältävät viranomaisen omaa em. oikeusohjeiden ulkopuolista tulkintaa. Hallintopäätöksen tulee aina perustua lakiin, ei muihin mahdollisesti lain kanssa ristiriidassa oleviin ohjeistuksiin.

Lain mukaan kelpoisuus poikkeuksellisen vaativan kohteen suunnittelijaksi ei siis esimerkiksi edellytä päätöksessä mainittua aiempaa toimimista poikkeuksellisen vaativissa kohteissa. Rakennusvalvontaviranomaisen on siis arvioitava hankkeen vaativuus ja sen jälkeen nimenoimaan MRL 120 d ja 120 e §:n mukainen suunnittelijan kelpoisuus kohteeseen. Päätöksessä esitettyjä muita arviointikriteereitä ei MRL ja YM2/601/2015 tunne.

Rakennusvalvontaan toimitetussa kohdennetussa referenssiluettelossa on po. suunnittelijan osalta esitetty kohteet, joissa hän on toiminut pääsuunnittelijana ja rakennussuunnittelijana (siis molemmissa rooleissa näissä esitetyissä hankkeissa, kuten luettelossa on mainittu). Referenssiluettelossa esitetyt hankkeet (v. 2006 alkaen) ovat kaikki Vna 214/2015 mukaisia vähintäänkin vaativia peruskorjaushankkeita. Esitetyn suunnittelijan laajempi referenssiluettelo vuodesta 1991 alkaen on kokonaisuudessaan myös toimitettu rakennusvalvontaan. MRL:n mukaiset poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän kelpoisuusehdot täyttyvät siis esitetyn suunnittelijan osalla niin rakennussuunnittelun kuin pääsuunnittelunkin osalta, toisin kuin päätöstekstissä todetaan.

Päätöksessä on otettu kantaa suunnittelijan aiempien referenssien ja po. kohteen vastaavuuteen. Kumottu RakMK A2 Määräykset ja ohjeet 2002, kohta 4.1.2 määritteli aiemmin suunnittelijoiden kelpoisuuden arviointiin kuuluvaksi tutkinnon ja muut opintosuoritukset sekä kokemuksen ja näytöt asianomaisella suunnittelualalla. Tällaista harkinnanvaraista tulkintaa näytöistä eivät nyt voimassaolevat MRL tai asetukset ja ohjeet sisällä.

Kelpoisuusasiaa koskevissa sähköpostiviesteissä ennen päätöstä lupakäsittelijä on viitannut mm. Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestyksen 11 §: ”Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa kiinnitetään erityistä huomiota henkilön ai-



14.09.2018

empaan suoriutumiseen vastaavan tasoista hankkeista.” MRL 14 § kuitenkin määrää mitä rakennusjärjestyksessä esitetään: ”Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvai-
kutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamis-
määräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.” Rakennusjärjestyk-
sessä siis voidaan määrätä nimenomaan itse rakentamista koskevista
seikoista. Suunnittelijoiden kelpoisuus ei ole rakennusjärjestyksen pii-
riin kuuluva asia eikä rakennusjärjestyksestä ole itse päätöksessä viitattu
na oikeusohjeena mainittukaan.

Esitetty suunnittelija on toiminut hankkeen luonnossuunnittelussa sekä
hankesuunnitelman laadinnassa yhteistyössä Museoviraston kanssa
suojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Peruskorjaushankkeelle on
näin luotu tilaajan tavoitteiden mukaiset ja rakennussuojelun kannalta
toimivat lähtökohdat. Rakennuksen alkuperäisten suunnittelijoiden po-
jan, arkkitehti ***** kanssa on myös neuvoteltu ja alustavasti sovit-
tu jatkotyön kannalta oleellisesta yhteistyöstä Arkkitehtitoimisto Petäjä
Oy:n kanssa niin heillä arkistoissa olevan aineiston kuin rakennuksen
pitkäaikaisen tuntemuksenkin saamiseksi hankkeen suunnitteluryhmän
käyttöön.

Suunnittelijan pätevyyttä koskevat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:n mukaan suunnittelutehtävät
kuuluvat vaativuusluokkiin, jotka määräytyvät suunnittelutehtävän arkkiteh-
tonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja tilo-
jen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyteen ja energiatehok-
kuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, raken-
nuksen koon, rakennussuojelun sekä kuormitusten ja palokuormien,
suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden
vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimus-
ten perusteella. Suunnittelutehtävän vaativuusluokka olla poikkeukselli-
sen vaativa, jos jokin edellä tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista
on poikkeuksellinen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ssä todetaan, että rakennussuun-
nittelijan ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena poikkeukselli-
sen vaativassa suunnittelutehtävässä on kyseiseen suunnittelutehtä-
vään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi kor-



14.09.2018

keakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä.

Pääsuunnittelijan on täytettävä rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksen vähintään samalta tasolta kuin kyseisen rakennushankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä, jonka lisäksi hänellä on lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista. Pääosa edellytetystä kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä ja korjaus- ja muutostyön suunnittelutehtävistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 f §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on arvioitava sille ilmoitetun suunnittelijan 120 d & 120 e §:n mukainen kelpoisuus kyseiseen tehtävään ja pyydettyä tehtävä päätös suunnittelijan kelpoisuudesta toimia kyseisessä tehtävässä.

Asemakaava

Kiinteistöllä voimassa oleva asemakaava 4082 on 62 vuotta vanha, ja se on vahvistettu 1.10.1956. Museovirasto on todennut, että Kirkkohallituksen kirkkolain nojalla tekemä suojelupäätös mahdollistaa nyt tehtävät korjaus- ja laajennustyöt.

Päätöksen perustelut

Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeesta poikkeuksellisen vaativan tekee suunnittelutehtävän kirkolliset, arkkitehtoniset ja tekniset vaatimukset sekä erityisesti rakennuksen suojelusta, koosta sekä rakennuksen ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvat vaatimukset. Lauttasaaren kirkko piha-alueineen on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Valtioneuvoston v. 2009 vahvistama RKY-inventointi).

Hakijalla on kokemusta erityisesti hoiva- ja koulurakennusten korjausrakentamisesta, joka kuitenkin eroaa merkittävästi luonteeltaan kyseessä olevan, kirkkolain nojalla suojellun kirkkorakennuksen peruskorjaus- ja laajennushankkeesta valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Oikaisunhakija on toimittanut rakennusvalvonnalle hankesuunnitelman, joka on kohteen merkittävyys huomioon ottaen suppea. Rakennushistoriaselvityksestä ei ole mainintaa eikä kohteen korjaushistoriaa ole avattu, vaikka tämä selvitys on pohjana kaikelle kunnostus- ja muutostöille.



14.09.2018

Oikaisunhakija on luvan hakemista edeltävässä vaiheessa toimittanut lisäselvitysasiakirjana rakennustapaselostuksen, jossa on muun muassa todettu, ettei kirkkosalissa tehdä merkittäviä muutoksia. Kuitenkin kirkkosalin valaistusta uusitaan ja muutoksen osuus kokonaisuudesta on merkittävydeltään suuri. Hankesuunnitelmassa ei ole mainintaa pääsuunnittelijaksi aikovan ja kaavoittajan kesken käydyistä keskusteluista, vaikka asemakaava on vuodelta 1956 eli 62 vuoden takainen ja sitä voidaan pitää vanhentuneena. Asemakaavan merkitys korostuu erityisesti rakennukseen tehtävän laajennuksen toteuttamisessa.

Oikaisunhakija on hankesuunnitelmassa merkinnyt aulat alkuperäisinä säilytettäväksi tiloiksi ja vähäisen muutoksen tiloiksi. Kuitenkin hankesuunnitelman liitteenä olevissa L2 -suunnitelmissa (16.4.2018) on esitetty purettavaksi suuri määrä rakennusosia. Rakennukseen suunniteltu laajennus on esitetty tehtäväksi välittömäksi osaksi pääaulaa. Pinta-alaltaan pienellä laajennuksella on olennainen tilallinen vaikutus aulatiloihin, joista Museovirasto on nimenomaisesti todennut aulat ja kirkkosalit rakennuksen sisätiloista rakennustaiteellisesti arvokkaimmiksi. Muutoksen merkitys on käytännössä verrattavissa uudisrakentamiseen lopputulokseltaan.

Esimerkiksi tällaiset eroavaisuudet arviointikysymyksissä kiinnittävät huomiota arvioitaessa oikaisunhakijan asiantuntemuksen riittävyyttä Lauttasaaren kirkon kaltaisen poikkeuksellisen vaativan kohteen pääsuunnittelijan tehtäviin.

Pääsuunnittelijan on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:n mukaan huolehdittava yhteistyössä hankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla suunnitelmien riittävyydestä ja suunnittelun lähtötietojen kattavuudesta. Oikaisunhakijan laatimien, tähän hankkeeseen liittyvien asiakirjojen perusteella pääsuunnittelijaksi aiotulla ei ole riittävää osaamista suoritua lain ja asetusten edellyttämistä pääsuunnittelijan velvoitteista näin haastavan kohteen osalta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ulla Vahtera. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi



14.09.2018

Liitteet

- 1 Päätös pääsuunnittelijan kelpoisuudesta 31-1237-18-C
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Museoviraston lausunto, Lauttasaaren kirkon peruskorjaushanke
- 4 Suunnittelijan referenssit
- 5 Suunnittelijan CV
- 6 Arkkitehtuuritoimiston referenssit
- 7 Hankesuunnitelma, Lauttasaaren kirkon peruskorjaus 18.5.18
- 8 Rakennustapaselostus, Lauttasaaren kirkko L2-vaihe 18.5.18
- 9 Asemakaava 1.10.1956 nro 4082
- 10 VNA rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä
- 11 Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta
- 12 Kirkkohallituksen suojelupäätös
- 13 Pääsuunnittelijan sähköposti rakennusvalvonnalle

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



14.09.2018

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päätös pääsuunnittelijan kelpoisuudesta 31-1237-18-C
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Museoviraston lausunto, Lauttasaaren kirkon peruskorjaushanke
- 4 Suunnittelijan referenssit
- 5 Suunnittelijan CV
- 6 Arkkitehtuuritoimiston referenssit
- 7 Hankesuunnitelma, Lauttasaaren kirkon peruskorjaus 18.5.18
- 8 Rakennustapaselostus, Lauttasaaren kirkko L2-vaihe 18.5.18
- 9 Asemakaava 1.10.1956 nro 4082
- 10 VNA rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä
- 11 Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta
- 12 Kirkkohallituksen suojelupäätös
- 13 Pääsuunnittelijan sähköposti rakennusvalvonnalle

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13



14.09.2018

§ 167

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen päätöksestä 31.5.2018

§ 317 koskien rakennussuunnittelijan kelpoisuutta

HEL 2018-007668 T 10 04 04

31-1236-18-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön päällikön päätöksestä 31.5.2018 § 317, jolla ***** hakemus toimia tontilla 91-31-49-1 sijaitsevan Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeen rakennussuunnittelijana on hylätty.

Oikaisunhaun alainen päätös

Lupayksikön päällikkö on päätöksellään todennut, ettei ***** ole riittävää kelpoisuutta toimia Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeen rakennussuunnittelijana.

Rakennusvalvontaan toimitettujen asiakirjojen perusteella kohteen pääsuunnittelutehtävä on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:ssä säädetyllä tavalla poikkeuksellisen vaativaksi. Kohde on arkkitehtonisilta vaatimuksiltaan poikkeuksellisen korkea, tehden suunnittelutehtävästä poikkeuksellisen vaativan rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisessä tarkoitetulla tavalla.

Hakijan koulutuksen osalta ei ole päätöksen mukaan ollut huomautettavaa. Suunnittelijan itsensä toimittamassa referenssiluettelossa on korjausrakentamiskohteita, jotka eivät kuitenkaan tyypiltään tai vaativuudeltaan kohdistu vastaavanlaiseen kohteeseen. Kohteen rakennussuunnittelutehtävissä vaaditaan erityisesti taitoa hallita rakennussuunnittelu maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n edellyttämällä tavalla kohteen erityisluonne huomioon ottaen vaatii aukottoman ja todennetun osaamisen. Päätöksessä on todettu, että hakijalla ei ole riittävää kokemusta hankkeen poikkeuksellisen vaativiin rakennussuunnittelutehtäviin.

Oikaisuvaatimus

Rakennussuunnittelijaksi Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeeseen hakenut ***** on jättänyt rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 31.5.2018 § 317 tekemästä kielteisestä päätöksestä



14.09.2018

oikaisuvaatimuksen 19.6.2018. Oikaisuvaatimuksessa päätöstä haetaan muutettavaksi myönteiseksi, sillä päätös ei perustu lakiin ja voimassaoleviin asetuksiin, kuten hallintopäätöksen aina tulee perustua.

Päätöksen kohdassa ”Sovelletut oikeusohjeet” on esitetty oikein asiaan liittyvät ja voimassa olevien määräysten mukaiset suunnittelijan kelpoisuuden arviointia määrittävät tekijät (MRL 118 §, 119 §, 120 a §, 120 d §, 120 e § ja 120 f § sekä Vna 214/2015). Päätöksessä esitetyt perusteet eivät kuitenkaan pohjaudu em. oikeusohjeisiin vaan sisältävät viranomaisen omaa em. oikeusohjeiden ulkopuolista tulkintaa. Hallintopäätöksen tulee aina perustua lakiin, ei muihin mahdollisesti lain kanssa ristiriidassa oleviin ohjeistuksiin.

Lain mukaan kelpoisuus poikkeuksellisen vaativan kohteen suunnittelijaksi ei siis esimerkiksi edellytä päätöksessä mainittua aiempaa toimimista poikkeuksellisen vaativissa kohteissa. Rakennusvalvontaviranomaisen on siis arvioitava hankkeen vaativuus ja sen jälkeen nimenoimaan MRL 120 d ja 120 e §:n mukainen suunnittelijan kelpoisuus kohteeseen. Päätöksessä esitettyjä muita arviointikriteereitä ei MRL ja YM2/601/2015 tunne.

Rakennusvalvontaan toimitetussa kohdennetussa referenssiluettelossa on po. suunnittelijan osalta esitetty kohteet, joissa hän on toiminut pääsuunnittelijana ja rakennussuunnittelijana (siis molemmissa rooleissa kaikissa esitetyissä hankkeissa, kuten luettelossa on mainittu). Referenssiluettelossa esitetyt hankkeet (v. 1994 alkaen) ovat kaikki VNA 214/2015 mukaisia vaativia tai poikkeuksellisen vaativia peruskorjaushankkeita. Esitetyn suunnittelijan laajempi referenssiluettelu vuodesta 1971 alkaen on kokonaisuudessaan myös toimitettu rakennusvalvontaan. MRL:n mukaiset poikkeuksellisen vaativan suunnittelutehtävän kelpoisuusehdot täyttyvät siis jo esitetyn suunnittelijan osalta, toisin kuin päätöstekstissä todetaan.

Päätöksessä on otettu kantaa suunnittelijan aiempien referenssien ja po. kohteen vastaavuuteen. Kumottu RakMK A2 Määräykset ja ohjeet 2002, kohta 4.1.2 määritteli aiemmin suunnittelijoiden kelpoisuuden arviointiin kuuluvaksi tutkinnon ja muut opintosuoritukset sekä kokemuksen ja näytöt asianomaisella suunnittelualalla. Tällaista harkinnanvaraista tulkintaa näytöistä eivät nyt voimassaolevat MRL tai asetukset ja ohjeet sisällä.

Kelpoisuusasiaa koskevissa sähköpostiviesteissä ennen päätöstä lupakäsittelijä on viitannut mm. Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestyksen 11 §: ”Suunnittelijoiden ja vastaavien työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa kiinnitetään erityistä huomiota henkilön ai-



14.09.2018

empaan suoriutumiseen vastaavan tasoista hankkeista.” MRL 14 § kuitenkin määrää mitä rakennusjärjestyksessä esitetään: ”Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvai-
kutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamis-
määräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.” Rakennusjärjestyk-
sessä siis voidaan määrätä nimenomaan itse rakentamista koskevista
seikoista. Suunnittelijoiden kelpoisuus ei ole rakennusjärjestyksen pii-
riin kuuluva asia eikä rakennusjärjestyksestä ole itse päätöksessä viitattu
na oikeusohjeena mainittukaan.

Esitetty suunnittelija on toiminut hankkeen luonnossuunnittelussa sekä
hankesuunnitelman laadinnassa yhteistyössä Museoviraston kanssa
suojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Peruskorjaushankkeelle on
näin luotu tilaajan tavoitteiden mukaiset ja rakennussuojelun kannalta
toimivat lähtökohdat. Rakennuksen alkuperäisten suunnittelijoiden po-
jan, arkkitehti ***** kanssa on myös neuvoteltu ja alustavasti sovit-
tu jatkotyön kannalta oleellisesta yhteistyöstä Arkkitehtitoimisto Petäjä
Oy:n kanssa niin heillä arkistoissa olevan aineiston kuin rakennuksen
pitkäaikaisen tuntemuksenkin saamiseksi hankkeen suunnitteluryhmän
käyttöön.

Suunnittelijan pätevyyttä koskevat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:n mukaan suunnittelutehtävät
kuuluvat vaativuusluokkiin, jotka määräytyvät suunnittelutehtävän arkkiteh-
tonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja ti-
lojen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyteen ja energiatehok-
kuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, raken-
nuksen koon, rakennussuojelun sekä kuormitusten ja palokuormien,
suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden
vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimus-
ten perusteella. Suunnittelutehtävän vaativuusluokka olla poikkeukselli-
sen vaativa, jos jokin edellä tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista
on poikkeuksellinen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ssä todetaan, että rakennussuun-
nittelijan ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimuksena poikkeukselli-
sen vaativassa suunnittelutehtävässä on kyseiseen suunnittelutehtä-
vään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ylempi kor-



14.09.2018

keakoulututkinto sekä vähintään kuuden vuoden kokemus vaativista suunnittelutehtävistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 120 f §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on arvioitava sille ilmoitetun suunnittelijan 120 d & 120 e §:n mukainen kelpoisuus kyseiseen tehtävään ja pyydettyäessä tehtävä päätös suunnittelijan kelpoisuudesta toimia kyseisessä tehtävässä.

Asemakaava

Kiinteistöllä voimassa oleva asemakaava 4082 on 62 vuotta vanha, ja se on vahvistettu 1.10.1956. Museovirasto on todennut, että Kirkkohallituksen kirkkolain nojalla tekemä suojelupäätös mahdollistaa nyt tehtävät korjaus- ja laajennustyöt.

Päätöksen perustelut

Lauttasaaren kirkon peruskorjaus- ja laajennushankkeesta poikkeuksellisen vaativan tekee suunnittelutehtävän kirkolliset arkkitehtoniset ja tekniset vaatimukset sekä erityisesti rakennuksen suojelusta, koosta sekä rakennuksen ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvat vaatimukset. Lauttasaaren kirkko piha-alueineen on myös valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Valtioneuvoston v. 2009 vahvistama RKY-inventointi).

Korjausrakentamisessa hakijalla on erittäin laaja kokemus erityisesti hoiva- ja koulurakennusten osalta. Näiden korjausrakentaminen eroaa kuitenkin merkittävästi luonteeltaan kyseessä olevan, kirkkolain nojalla suojellun kirkkorakennuksen peruskorjaus- ja laajennushankkeesta valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ulla Vahtera. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennusvalvontapalvelut pöytäkirja 31.5.2018 § 317



14.09.2018

- | | |
|----|--|
| 2 | Oikaisuvaatimus |
| 3 | Museoviraston lausunto 19.6.2018, Lauttasaaren kirkon peruskorjaus-
hanke |
| 4 | Suunnittelijan referenssit |
| 5 | Suunnittelijan CV |
| 6 | Arkkitehtitoimiston referenssit |
| 7 | Hankesuunnitelma, Lauttasaaren kirkon peruskorjaus 18.5.18 |
| 8 | Rakennustapaselostus, Lauttasaaren kirkko L2-vaihe 18.5.18 |
| 9 | Asemakaava 1.10.1956 nro 4082 |
| 10 | VNA rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymi-
sestä |
| 11 | Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta |
| 12 | Kirkkohallituksen suojelupäätös Lauttasaaren kirkosta 8.6.2004 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi



14.09.2018

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontapalvelut pöytäkirja 31.5.2018 § 317
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Museoviraston lausunto 19.6.2018, Lauttasaaren kirkon peruskorjaus-
hanke
- 4 Suunnittelijan referenssit
- 5 Suunnittelijan CV
- 6 Arkkitehtitoimiston referenssit
- 7 Hankesuunnitelma, Lauttasaaren kirkon peruskorjaus 18.5.18
- 8 Rakennustapaselostus, Lauttasaaren kirkko L2-vaihe 18.5.18
- 9 Asemakaava 1.10.1956 nro 4082
- 10 VNA rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymi-
sestä
- 11 Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta
- 12 Kirkkohallituksen suojelupäätös Lauttasaaren kirkosta 8.6.2004

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12



§ 168

Rakennuslupahakemus, VR:n hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen hotelliksi, 2/11/1, Vilhonkatu 13, VR-Yhtymä Oy

HEL 2018-008712 T 10 04 03

Facta 2-1894-18-B, Lupapiste LP-091-2017-09180

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää VR-Yhtymä Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 2-1894-18-B mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkisanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste
- 3 Ympäristöministeriön VN1034_2018 suojelupäätös

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Museovirasto

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja laajennusosa soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Laajennusosa on maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen mukainen.

Rakennuslupahakemuksessa esitetyt poikkeamiset korjattavan osan hotellihuoneiden välisestä ääneneristyksestä, laajennusosan hotellihuoneiden ikkunoiden avattavuudesta sekä osan huoneiden luonnonvalon saannista ja lumikuorman mitoittamisesta ovat vähäisiä, teknisesti perusteltuja ja tutkittuja ratkaisuja.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k§, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §, 171 § ja 175 §, asetus 54 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste
- 3 Ympäristöministeriön VN1034_2018 suojelupäätös

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



14.09.2018

Asia/7

Otteet

Ote

Hakija

Museovirasto

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimitelimen päätös

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimitelimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 31.08.2018 § 158

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 169

Rakennuslupahakemus, Teollisuusrakennuksen purkaminen ja musiikkiopetustila rakennuksen rakentaminen, tontti 23669/12, osoite Hämeentie 135, hakija Kiinteistö Oy Hämeentie 135

HEL 2018-008980 T 10 04 03

Facta 23-1693-18-A, Lupapiste LP-091-2017-08131

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Hämeentie 135:lle haetun rakennuslupan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 23-1693-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117k §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä seuraavasti:

1.krs Harjoitustilat 1-3, kussakin 120 henkilöä.

Henkilöiden enimmäismäärää osoittava ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kuhunkin kokoontumistilaan.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



Ote

Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Naapurin huomautus on huomioitu.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 117k, 121 §, 125 §, 127§, 133 §, 135 §, 139 §, 141 § ja 150 d §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



14.09.2018

Asia/8

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 170

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen, tontti 43282/1, Reginankuja 3, As. Oy Helsingin Reginanranta

HEL 2018-008978 T 10 04 03

Facta 43-2067-18-A, Lupapiste LP-091-2018-05977

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As. Oy:lle Helsingin Reginanranta / Skanska Talonrakennus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hannu Pyykönen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26316
hannu.pyykonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Parvekevyöhykkeen muurauksesta ja rappauksesta poikkeavat pinta-
materiaalit on hankkeen eri vaiheissa mielletty perustelluksi ja vain vä-
häiseksi eroksi kaavatavoitteisiin nähden.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 119 §, 125 §, 133 §, 135 §, 149 a §, 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hannu Pyykönen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26316
hannu.pyykonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



14.09.2018

Asia/9

Hakija

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Kaupunkiympäristön toimiala

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



§ 171

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 17105/9, osoite Tenderinlenkki 12, hakijat JM Ratapiha 1 Oy ja JM Ratapiha 3 Oy

HEL 2018-009266 T 10 04 03

Facta 17-2049-18-A, Lupapiste LP-091-2018-02332

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää JM Ratapiha 1 Oy:lle ja JM Ratapiha 3 Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 17-2049-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



14.09.2018

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Aarno Alanko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 26474
aarno.alanko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



14.09.2018

§ 172

Kaksi oikaisuvaatimusta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin jälkiasennushissien rakentamista asuinkerrostaloon koskevasta rakennuslupapäätöksestä, tontti 7106/5, Korkeavuorenkatu 8

HEL 2018-009027 T 10 04 03

Facta 7-11-18-OIK ja 7-12-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** tekemät oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 21.6.2018 (§ 368).

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Oikaisuvaatimusten alainen rakennuslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 21.6.2018 (§ 368) myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Korkeavuorelle rakennusluvan neljän jälkiasennushissin rakentamiselle Ullanlinnassa osoitteessa Korkeavuorenkatu 8 sijaitsevalla tontilla 91-7-106-5 olevaan asuinkerrostaloon. Rakennuslupapäätöksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Myöhäisjugendia edustava kuusikerroksinen asuinrakennus on rakennusmestari Vilho Lekmanin vuonna 1907 suunnittelema. Rakennus on asemakaavassa v 1982 varustettu suojelumerkinnällä Sr-2. Porrashuoneita on yhteensä neljä kappaletta. Asuinhuoneistoja yhtiössä on 31 kpl ja liikehuoneistoja 4 kpl.

Hankkeessa rakennetaan jälkiasennushissit neljään porrashuoneeseen. Hissit toteutetaan verkkokuiluisina hydraulihisseinä olevien porrassyöksyjen keskelle. Kaikki porrassyöksyt ovat U-portaita. Porrassyöksyjen keskeltä leikataan portaista tarvittava kuilu ja olevat kaiteet



14.09.2018

irrotetaan ja asennetaan uudestaan hissikuilun aukon reunaan. Porrashuoneiden seinille ja kattopinnoille ei tehdä muutoksia. A-, B- ja D-portaissa vesikatolle rakennetaan hissikuilun korkeuden vaatima katon korotus. Paloturvallisuutta parannetaan varustamalla porrashuoneet sisäänkäynnin yhteydestä sähköisesti avattavalla savunpoistoikkunalla.

Porrassyöksyjen leveydeksi jää n. 800-900 mm hissikuilujen muodostamisen jälkeen. A-portaan hissi on läpikuljettava.

Oikaisuvaatimukset

***** vaatii muutoksenhakuajan kuluessa rakennusvalvontapalveluille toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa talon asukkaana ja osakkaana luvan perumista perustellen vaatimuksensa suojelunäkökohdilla.

***** vaatii muutoksenhakuajan kuluessa rakennusvalvontapalveluille toimittamassaan oikaisuvaatimuksessa talon asukkaana ja osakkaana luvan perumista kokonaisuudessaan perustellen vaatimuksensa suojelunäkökohdilla ja huonekalujen vaikeutuvalla kuljetuksella.

Ensimmäisen oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa Asunto-osakeyhtiö Korkeavuoren osakkeet, jotka oikeuttavat kahden asuinhuoneiston hallintaan yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa. Toisen oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa samoin Asunto-osakeyhtiö Korkeavuoren osakkeet, jotka oikeuttavat kahden asuinhuoneiston hallintaan yhtiön omistamassa asuinrakennuksessa. Molemmat oikaisuvaatimusten tekijät myös asuvat rakennuksessa.

Vastine

Asunto-osakeyhtiö Korkeavuori pyytää vastineessaan, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto vahvistaa jo myönnetyn rakennusluvan oikaisuvaatimuksista huolimatta. Yhtiö perustelee pyyntönsä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 117 a §, 117 b §, 117 d §, 117 e §, 117 j §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 §, 187 § ja 192 §

Päätöksen perustelut

Rakennusluvan asemakaavan mukaisuus

Rakennuspaikan tontilla 91-7-106-5 on voimassa asemakaava numero 9002 vuodelta 1985. Tämä asemakaava koskee ainoastaan tätä tont-



14.09.2018

tia. Tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin asuinrakennus on varustettu asemakaavamerkinnällä sr-2, suojeltava rakennus.

Suojeltavaa rakennusta koskeva asemakaavamääräys kuuluu seuraavasti: Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain, jos siihen on olemassa pakottava syy. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Rakennuksen porrashuoneita ei ole asemakaavassa suojeltu. Rakennusluvassa myönnettyt työt käsittävät hissien rakentamisen rakennuksen neljään porrashuoneeseen. Asemakaavan vastaisia sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelisivät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa, ei olla tekemässä. Rakennusluvan tarkoittamat työt ovat asemakaavan sallimia.

Muutoksenhakijoiden oikeus oikaisuvaatimusten tekemiseen

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Kumpikin muutoksenhakija on Asunto-osakeyhtiö Korkeavuoren osakkeenomistaja ja yhtiön omistaman rakennuksen asukas. Kumpikaan muutoksenhakija ei ole 1 kohdassa tarkoitettu viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Kumpikaan muutoksenhakija ei myöskään ole 2 kohdassa tarkoitettu sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Kummassakaan oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty mitään sellaista seikkaa, jolla rakennuslupapäätös voisi välittömästi vaikuttaa oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla.



14.09.2018

Hallintotuomioistuinten vallitsevan oikeuskäytännön mukaan asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajalla ei juuri koskaan ole katsottava olevan valitusoikeutta rakennuslupapäätöksestä. Myöskään nyt kyseessä olevassa tapauksessa ei voida katsoa, että kummallakaan muutoksenhakijalla olisi rakennuslupapäätöksestä valitusoikeus. Oikaisuvaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus 1
- 3 Oikaisuvaatimus 2
- 4 Vastine
- 5 Valtakirja
- 6 Rakennuslupapäätös
- 7 Pääpiirustukset
- 8 Rakennepiirustukset
- 9 Lupahakemus
- 10 Hankeselvitys
- 11 Rakennushistoriallinen selvitys
- 12 Esteettömyysselvitys
- 13 Makuupaarikuljetuskoe
- 14 Perustamisen selvitys
- 15 Kaupunginmuseon lausunto
- 16 Asemakaava
- 17 Oikaisuvaatimuksen nro 2 tekijän vastaselitys
- 18 Vastaselityksen liite
- 19 Luvan saajan lisävastine

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimusten tekijät

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2



14.09.2018

- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11
- Liite 12
- Liite 13
- Liite 14
- Liite 15
- Liite 16
- Liite 17
- Liite 18
- Liite 19

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus 1
- 3 Oikaisuvaatimus 2
- 4 Vastine
- 5 Valtakirja
- 6 Rakennuslupapäätös
- 7 Pääpiirustukset
- 8 Rakennepiirustukset
- 9 Lupahakemus
- 10 Hankeselvitys
- 11 Rakennushistoriallinen selvitys
- 12 Esteettömyysselvitys
- 13 Makuupaarikuljetuskoe
- 14 Perustamisen selvitys
- 15 Kaupunginmuseon lausunto
- 16 Asemakaava
- 17 Oikaisuvaatimuksen nro 2 tekijän vastaselitys
- 18 Vastaselityksen liite



14.09.2018

Asia/11

19 Luvan saajan lisävastine

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimusten tekijät

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19



14.09.2018

Asia/12
Salassa pidettävä
JulkL 24 § 1 mom 31 k.

§ 173
Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 31 k.)



14.09.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 162 ja 163 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 164, 168, 169, 170 ja 171 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- kunta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



14.09.2018

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



14.09.2018

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 165 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.



14.09.2018

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.



14.09.2018

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 165 § (Valvontamaksun osalta).

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



14.09.2018

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Postiosoite PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	Käyntiosoite Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58 https://www.hel.fi/	Puhelin 09 310 1691 Faksi	Y-tunnus 0201256-6	Tilinro FI06 8000 1200 0626 37 Alv.nro FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



14.09.2018

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 166, 167 ja 173 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:



14.09.2018

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta



14.09.2018

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700



14.09.2018

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 172 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valituksella myös

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimivaltaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



14.09.2018

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta alkuperäisenä tai jäljennöksenä



14.09.2018

- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11 - 13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.15 - 16.00.



14.09.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Leo Stranius
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pertti Villo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.09.2018.