



30.01.2020

§ 12

Velvoitteen asettaminen luvattomien sähköisten mainoslaitteiden poistamiseksi

HEL 2020-000381 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mukhtar Abib: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Asemakaava 8044
- 3 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, Asunto-Osakeyhtiö
- 4 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, osakkeenomistaja
- 5 Asunto-osakeyhtiön vastine
- 6 Osakkeenomistajan ja toiminnanharjoittajan vastine
- 7 Tiedoksianto, Asunto-osakeyhtiö
- 8 Tiedoksianto, osakkeenomistaja
- 9 Valtakirja
- 10 Valokuvia
- 11 Kuvakaappaus Outshine Oyn sosiaalisen median tilitä
- 12 Rakennuslautakunnan pöytäkirja, rakennustapaohjeen hyväksyminen
- 13 Rakentamistapaohje sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n kiinteistön omistajana sekä ***** osakkeenomistajana nyt asetettavan sakon uhalla poistamaan osoitteessa ***** kiinteistötunnus ***** sijaitsevassa



30.01.2020

toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsevat sähköiset mainoslaitteet 1.5.2020 mennessä.

Asunto-Osakeyhtiölle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmentuhatta (10000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

***** asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmentuhatta (10000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhatviisisataa (1500) euroa, jonka Asunto-Osakeyhtiö sekä osakkeenomistaja ovat puoliksi kumpikin tällä päätöksellä velvolliset maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut- ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Ottaen huomioon asian laadun tekoa on pidettävä siinä mielessä vähäisenä, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Päätöksen perustelut

Valvontakohteessa, asuinkerrostalon toisen kerroksen toimistotilassa, sijaitsee sähköinen, vaihtuvanäyttöinen mainoslaitte, joka on asennettu toimistotilaan julkisivulasien taakse sisätiloihin. Mainoslaitte suuntautuu ulos katu- ja risteysalueelle. Mainoslaitteessa esitetään vaihtuvaa mainontaa, joka ei rakennusvalvonnan havaintojen mukaan ole kiinteistön tai sen vuokralaisten omia toimintoja mainostavaa. Vaikka mainoslaitte onkin jonkin verran irti ikkunalasista, mainoslaitte peittää tosiasiallisesti



ikkunaruudut kokonaisuudessaan. Mannerheimintien puolelta mainoslaitte kattaa 16 ikkunaruuutua, Runeberginkadun puolelta yhden ikkunaruidun.



Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §: n 8 kohdan mukaan 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti: 8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide).

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metrin sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. Liikahuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittämi-



nen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Helsingin rakennusvalvonta on julkaissut rakentamistapaohjeen sähköisistä, vaihtuvanäyttöisistä mainoslaitteista. Rakennuslautakunta on hyväksynyt kyseisen ohjeen 2.5.2017 rakennusjärjestyksen nojalla. Ohjeen mukaan julkisivuun asennettavia vaihtuvanäyttöisiä digitaalisia mainostauluja tarkastellaan tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Kiinteistöjen alueella tapahtuva mainonta on tarkoitettu ko. kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaksi. Mainonnan sisällön tulee olla pääosin (vähintään 75 %) ko. kiinteistöä tai sen vuokralaisia palvelevaa. Suojeltujen rakennusten julkisivuille ei pääsääntöisesti saa sijoittaa sähköisiä vaihtuvanäyttöisiä mainostauluja.

Ohjeen mukaan digitaalinen näyttötäulu voidaan sijoittaa myös julkisivulasin taakse sisätilaan. On kuitenkin huomioitava, että liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa.

Ohjeen mukaan, mikäli taulu suuntautuu katualueelle, tulee sijoittamisessa huomioida liikennesuunnitteluosaston laatimat liikenneturvallisuusohjeet. Mainosta ei saa sijoittaa risteysalueille, eikä taustalla oleva mainoslaite saa häiritä liikenteen ohjauslaitteen havaittavuutta. Liikennesuunnitteluosaston ohjeiden mukaan mm. näytöllä ei saa katualueella esittää liikkuvaa videokuvaa eikä voimakkaasti animoituja välkkyviä kuvia.

Nyt kyseessä oleva mainoslaite peittää toimistotilan ikkunat tosiasiallisesti kokonaisuudessaan ja edellyttäisi siten maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpidelupaa. Toimenpidelupaa ei ole haettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § 8k. on kaksiosainen: pykälän alkuosa koskee ulkomainontaa, ja loppuosa ikkunaa peittävän mainoksen pysyvää tai pitkäaikaista asettamista. Säännöksen perusteella ei ole merkitystä sillä seikalla, onko mainoslaite ikkunan sisä- vai ulkopuolella. Myöskään oikeuskäytännössä tai oikeuskirjallisuudessa ei ole esitetty tulkintaa, jonka mukaan ikkunan sisäpuoliset mainoslaitteet eivät vaatisi pykälässä mainittua toimenpidelupaa.

Helsingin kaupungin rakennuslautakunnan päätöksessä, jolla edellä mainittu rakentamistapaohje sähköisistä vaihtuvanäyttöisistä mainoslaitteista on hyväksytty, on viitattu Suomen ulkomainosliiton lausuntoon. Lausunnossaan Suomen ulkomainosliitto on esittänyt, että julkisi-



30.01.2020

vulasin taakse asennettavia mainoslaitteita tulisi arvioida samojen lupakriteerien mukaisesti kuin muitakin mainoslaitteita.

Vaikka mainoslaite on asennettu sisätilaan, sen tosiasiallinen vaikutus ympäristöönsä on sama kuin jos se olisi sijoitettu rakennuksen julkisivuun ulkotilaan. Rakennusvalvonnalla on asiassa toimivalta. Myös toiminnanharjoittaja nimittää mainoslaitetta "ulkomainosnäytöksi" sosiaalisen median tilillään.

Asiassa ei ole kyse vastineessa väitetystä linjamuutoksesta, vaan rakennuslautakunnan hyväksymän rakentamistapaohjeen noudattamisesta. Velvoitteen asettaminen ei siksi loukkaa luottamuksensuojaa.

Sillä seikalla, että muilla kiinteistöillä on sijoitettuna valomainoksia tai muuta vastineessa mainittua mainostoimintaa, ei ole oikeudellista merkitystä kun harkitaan nyt kyseessä olevan mainoslaitteen sallittavuutta. Asiassa ei ole tullut ilmi seikkoja, joiden nojalla nyt asetettava velvoite olisi yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastainen.

Ottaen huomioon asiassa käyty kirjeenvaihto sekä vastineet, rakennusvalvonta ei ole katsonut tarpeelliseksi järjestää asiassa suullista käsittelyä tai erillistä neuvottelua.

Mainoslaite on huomattavan suuri ja kirkas. Laite ei kooltaan, tyyliään tai rakenteeltaan sovellu rakennukseen tai ympäristöönsä. Sen voidaan katsoa MRL 166 §:n vastaisesti rumentavan ympäristöä. Sijoituessaan suojellun rakennuksen julkisivulle se kokonsa ja tyyliinsä vuoksi vaikuttaa rakennuksen rakennustaiteellisen arvoon ja kaupunkikuvaan sitä heikentävästi ja on siten asemakaavan sekä edellä mainittujen säännösten ja ohjeen vastainen.

Lisäksi mainoslaite suuntautuu katu- ja risteysalueelle, esittää liikkuvaa kuvaa katualueelle ja häiritsee risteyksessä olevien liikennevalojen havaittavuutta. Mainoslaite on liikennesuunnitteluosaston liikenneturvallisuusohjeiden vastainen. Rakennusvalvonnan havaintojen mukaan mainonnan sisältö ei ole pääosin ko. kiinteistöä tai sen vuokralaisia palvelevaa.

Asunto-osakeyhtiön, osakkeenomistajan sekä toiminnanharjoittajan vastineessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden nojalla velvoite tulisi jättää asettamatta. Nyt tehtävä päätös on lisäksi juuri sellainen valituskelpoinen päätös, jollaista vastineessa on pyydetty.

Koska nyt kyseessä oleva mainoslaite on sekä maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n ja 166 §:n, Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n sekä ohjeen sähköisistä vaihtuvanäyttöisistä mainostauluista vas-



30.01.2020

tainen, eikä mainoslaitteelle ole haettu tai myönnetty toimenpidelupaa, velvoitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna.

Valvontakohde

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n omistama tontti ***** sijaitsee osoitteessa ***** joka on voimassa olevan asemakaavan nro 8044 mukaan asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tontilla on voimassa merkintä So: Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

Voimassaolevan rakennusluvan mukaan nyt valvontatoimenpiteiden kohteena oleva tila on toimisto. Kyseisen tilan hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa ***** Sähköisten mainoslaitteiden toimittaja (myöhemmin toiminnanharjoittaja) on Outshine Oy.

Tarkastuslausunto

Tontin omistajalle on lähetetty ensin kehoitus poistaa sähköiset mainoslaitteet. Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, ettei hyväksy kehoitusta. Paikallakäynnillä on havaittu, ettei mainoslaitteita ole poistettu. Tämän vuoksi on tontin omistajalle ja osakkeenomistajalle lähetetty tarkastuslausunto, jonka mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta käy ilmi, esittämään, että kiinteistön omistaja ja osakkeenomistaja velvoitettaisiin määräajassa poistamaan sähköiset mainoslaitteet ja että velvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi Asunto-osakeyhtiölle 25.11.2019 ja osakkeenomistajalle 30.11.2019. Tarkastuslausunto on lähetetty tiedoksi toiminnanharjoittajalle 25.11.2019.

Asunto-osakeyhtiön vastine

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 on toimittanut vastineensa. Vastineessa todetaan seuraavaa.

Taloyhtiön isännöitsijä sai 7.11.2019 Asunto Oy Runeberginkatu 60 ***** sijaitsevan toimiston ikkunavalomainosta koskevan sähköpostin valvontainsinööri Stefan Frimanilta.

Taloyhtiön hallitus piti seuraavana päivänä 8.11.2019 hallituksen kokouksen sähköpostin välityksellä kyseisestä asiasta. Hallitus teki päätöksen, että mainokset tulee poistaa. Ohessa ote pöytäkirjasta:



30.01.2020

Viitaten liitteenä olevaan Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan vaatimukseen Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n hallitus kehottaa huoneiston ***** haltijaa lopettamaan liiketilan 2. kerroksen julkisivuikkunoiden valomainonnan. Kaupunki on vaatinut lopettamista välittömästi, viimeistään 8.11.2019 mennessä. Mikäli mainontaa halutaan myöhemmin jatkaa, siihen on hankittava asianmukaisesti toimenpidelupa asuntoyhtiön liitekommentein.

Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60, hallitus

Taloyhtiö sai 25.11.2019 sähköpostitse tarkastuslausunnon, jossa eri lakipykälien nojalla kyseinen mainonta ja mainospaikka on osoitettu kielletyksi ja kaupungin toimenpideluvan vaativaksi.

Isännöitsijä on yrittänyt tavoittaa ***** osakasta tarkastuslausunnon saamisesta lähtien, mutta ei ole saanut häneen yhteyttä puhelimitse. Osakkaalle lähetetty myös sähköpostitse vaatimus toimia Helsingin kaupungin tarkastuslausunnossa mainittujen kehotusten mukaan.

Taloyhtiö katsoo tehneensä asiassa voitavansa.

Osakkeenomistajan ja toiminnanharjoittajan vastine

Toiminnanharjoittaja Outshine Oy on antanut omasta ja osakkeenomistajan puolesta vastineen, jossa todetaan seuraavaa.

1. Yleistä

Lähettämässänne kirjeessä olette väittäneet muun muassa, että osoitteessa Runeberginkatu 60 -toimistotiloissa sijaitseva sähköinen mainoslaite edellyttäisi toimenpidelupaa, mainoslaitteen sisältö ei ole kiinteistön tai sen vuokralaisten omia toimintoja mainostavaa ja mainoslaitte häiritsee kirkkaudesta johtuen risteyksessä olevien liikennevalojen havaittavuutta.

Kaikki kirjeessänne esitetyt väitteet ovat perusteettomia ja ne kiistetään kaikilta osin. Mainoslaite sijaitsee sisätiloissa, mihin rakennusvalvonnan toimivalta ei ulotu. Mainoslaite on rakennusvalvonnan hyväksymän, vakiintuneen tulkinnan mukainen ja vastaavia, rakennusvalvonnan tiedossa olevia mainoslaitteita on pelkästään Helsingin keskustan alueella ilman toimenpidelupaa useita kymmeniä. Lisäksi viittaamassanne paikassa (Runeberginkatu 60 -toimistotilojen ikkunassa) on ollut paikoillaan tismalleen saman kokoinen mainos tauotta viimeiset yhdeksän (9) vuotta, joten myös tämä paikka on rakennusvalvonnan toimesta vähintään hiljaisesti hyväksytty. Viitaten 25.11.2019 päivättyyn kirjeeseen, toteamme asiassa seuraavan.



2. Rakennusvalvonnan toimivalta sisätiloissa, virheelliset fakta- ja lähtötiedot

Katsomme rakennusvalvonnan ylittäneen toimivaltansa sekä toimineen vastoin virkamiestoiminnassa noudatettavia hyvän hallinnon periaatteita. Näistä syistä rakennusvalvonta on päätynyt virheelliseen lopputulokseen ja esitykseen. Asiassa on tehty virheellisiä päätöksiä väärin fakta- ja lähtötietojen perusteella. Näyttö ei esimerkiksi peitä ikkunoita kokonaan, kuten rakennusvalvonta on todennut. Näyttö ei peitä ikkunaan ollenkaan, vaan ikkuna on esillä kokonaan. Näyttö on sisäpuolella, eikä julkisivun ikkunaa siten ole peitetty miltään osin.

Rakennusvalvonnan toimittamassa kirjelmässä on perusteltu rakennusvalvonnan näkemystä pääasiassa maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n mukaisilla velvoitteilla sekä Helsingin kaupungin rakentamisjärjestyksen 9 §:n mukaisella määräyksellä.

Kumpikin näistä säännöksistä koskee rakennusten julkisivua ja ulkoasua sekä tällaiseen rakennuksen julkisivuun tai ulkoasuun asennettavia rakennelmia. Rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa muuttaa lainsäädäntöä tai rakentamisjärjestyksen sisältöä ja laajentaa näiden soveltamisalaa myös säännöksen ulkopuolisiin alueisiin ja sisätiloihin.

Mikäli katsottaisiin, että rakennusvalvonnan toimivalta koskee myös rakennusten sisätiloja, tulisi myös määrittää, miten pitkälle sisätiloihin ja esimerkiksi ihmisten koteihin rakennusvalvonta voisi antaa määräyksiä ja onko tämä toimivalta esimerkiksi 10 senttiä vai 10 metriä julkisivun sisäpuolelle ulottuvaa.

Käsityksemme mukaan säännösten selkeä raja on juuri tästä syystä rakennuksen ulkopinta ja julkisivu, koska muutoin mitään selkää rajaa ja jakoa ei voida ennustettavalle viranomaistoiminnalle asettaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n 8 kohdan mukaan:

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);

Edellä mainittu ja rakennusvalvonnan soveltama maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n 8 kohta ei koske sen sanamuodon mukaan sisätiloja. Säännös koskee rakennuksen ulkoasua tai asettamista ulkosalle. Yksi-



30.01.2020

lön vapautta ja toimintaa rajoittavia säännöksiä tulkitaan suppeasti, eikä säännöksestä voida lukea toimintavelvoitteita ns. rivien välistä, mikäli tällainen määräys ei suoraan säännöksestä ilmene. Lisäksi maankäyttö ja rakennuslain 2 §:n mukainen koko lain soveltamisala on alueiden ja rakennusten suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä. Lakia ei sovelleta toimintaan sisätiloissa.

Mikäli maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia määräyksiä halutaan laajentaa koskemaan sisätiloja tai rajoittaa yksityisten toimijoiden toimintavapautta aikaisempaa ja lainsäädännössä säädettyä enemmän, niin tällainen pitää tehdä lainsäätämisyjärjestyksessä. Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen tekemään voimassa olevasta lainsäädännöstä poikkeavaa päätöstä omana ohjeistuksenaan, vaan rakennusvalvonnan pitäisi vain noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Vasta kun lainsäädäntöä on muutettu ja tällainen muutettu lainsäädäntö on tullut voimaan, voi rakennusvalvonta soveltaa tätä muutettua lainsäädäntöä toiminnassaan uusien määräysten voimaantulosäännösten mukaisesti.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että kyse on eri toimijoiden perustuslailisista oikeuksista sekä oikeudesta yhdenvertaiseen kohteluun. Tällaisia perustuslakiin perustuvia oikeuksia voidaan rajoittaa vain yksilöidysti ja tarkasti lainsäädännössä asetetuilla perusteilla. Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen omilla ohjeistuksillaan poikkeamaan lainsäädännöstä taikka asettamaan yksittäisille toimijoille tiukempia rajoituksia, kuin lainsäädännössä on asetettu. Lisäksi rajoituksia sovelletaan vastaavasti yhdenvertaisesti muihinkin toimijoihin, eikä näitä voida asettaa vain yhdelle toimijalle jäljempänä yksilöidytin tavoin.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan:

9 § Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metrin sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Laitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. Liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Myös tämä rakennusvalvonnan soveltama Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen kohta koskee rakennukseen kiinnitettäviä laitteita ja



30.01.2020

nimenomaan ulkopuolelle kiinnitettäviä laitteita. Tämä edellä mainittu 9 § kuuluu rakennusjärjestyksen lukuun kaksi, jonka otsikkona on Rakennuksen rakentaminen. Koko rakennusjärjestyksen luku kaksi ei koske rakennusten sisällä tapahtuvaa toimintaa.

Edellä mainitut säännökset eivät siten kumpikaan koske rakennuksen sisätiloja ja siellä olevan irtaimiston sijoittelua. Toteamme myös, että määräykset eivät voi muuttua vain sillä perusteella, että mikä on mainonnan tekninen toteutustapa tai vaihtuuko ikkunan takana oleva mainos diginäytön vaihtuvan näytön tekniikalla, muulla koneellisella mainoksen rullaus- tai vastaavalla menetelmällä vaiko manuaalisesti mainoksia päivittäen vaihtaen.

3. Rakennusvalvonnan ohjeistus sähköisistä mainoslaitteista

Rakennusvalvonnan ohjeistukset koskevat julkisivupintoihin kiinnitettäviä näyttöjä. Nämä ovat maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja pintoja ja niiden osalta voidaan antaa suositusluonteisia ohjeistuksia. Näihin julkisivupintoihin rakennusvalvonta on voinut antaa ohjeistuksia. Viittaamaanne mainoslaitetta ei ole kiinnitetty julkisivuun, vaan se sijaitsee huoneiston sisäpuolella, eikä ohjeistus sitä koske. Toteamme myös, että kyseessä on suositusluonteinen ohjeistus – ei laki tai asetus.

Rakennusvalvonnan väitteen mukaan sillä olisi oikeus määrittää, että 75 % mainonnasta pitää olla kiinteistön tai vuokralaisen toimintaa tukevaa. Rakennusvalvonta ei ole määrittänyt, mitä tällä tarkemmin tarkoitetaan ja mihin lainsäädäntöön tällainen mainonnan sisällön valvontaa koskeva toimivalta perustuisi. Rakennusvalvonnan kirjeestä ei ole selvinnyt, millä perusteella mainonta ei olisi rakennusvalvonnan väitteen mukaisesti kiinteistön tai vuokralaisen toimintoja tukevaa taikka millä ajalla ja miten rakennusvalvonta on tällaisen virheelliseen johtopäätökseen päätenyt.

Käsityksemme mukaan rakennusvalvonnan kanta on lisäksi selvästi virheellinen. Kaikki mainonta on luonnollisesti kiinteistön tai vuokralaisen toimintaa tukevaa joltain osin. Sitä ei muuten tehtäisi ollenkaan. Asiassa ei ole selvinnyt, millä perusteella mainonta ei olisi rakennusvalvonnan väitteen mukaisesti kiinteistön tai vuokralaisen toimintoja tukevaa taikka millä ajalla ja miten rakennusvalvonta on tällaiseen virheelliseen johtopäätökseen päätenyt.

Mikäli rakennusvalvonnan käsityksen mukaan vuokralaisen yhtiöjärjestyksen mukaista toimialaa pitää laajentaa mainosten näyttämiseksi tietynlaisessa sisällössä, niin rakennusvalvonta on velvollinen käyttämään neuvontavelvollisuuttaan ja kehottamaan toiminnanharjoittajaa laajen-



30.01.2020

tamaan toimialaansa. Vähintään mainonnan kiellon sijasta toimijaa pitäisi ensin kuulla siitä, miten mainonta liittyy kiinteistön tai vuokralaisen toimintaan ja varmistaa, että näistä on oikeat tiedot myös käsittelijöillä.

Käsiteltävässä asiassa vain mainonnan tekninen toteutustapa on muuttunut, eikä se siten voi muuttaa koko asiaa toisenlaiseksi. Samassa paikassa on ollut saman kokoinen mainos yhtäjaksoisesti viimeiset yhdeksän vuotta.

Lisäksi rakennusvalvonnalla tai muullakaan viranomaistoimijalla ei ole käsityksemme mukaan edes oikeutta määrittää mainosten sisältöä, jos mainokset ovat sisällöltään asiallisia. Rakennusvalvonta ei voi keinotekoisesti rakentaa itselleen toimivaltaa kirjoittamalla omaa ohjetta, mikäli todellista toimivaltaa ei ole olemassa.

4. Rakennusvalvonnan vakiintunut tulkinta ja luottamuksensuoja

Rakennusvalvonta on vuosien ajan tulkinnut asiaa yhdenmukaisesti siten, ettei ikkunoiden sisäpuolelle asennettaviin näyttöihin tarvita erillistä toimenpidelupaa, ja tämä tulkinta on vakiintunut. Virkamiestoiminnan on oltava oikeudenmukaista ja ennustettavaa, eikä tätä vakiintunutta tulkintaa voida mielivaltaisesti muuttaa.

Rakennusvalvonta on katsonut, etteivät nämä näytöt edellytä toimenpidelupaa eikä näihin ole aikaisemmin puututtu. Tämä vakiintunut tulkinta sitoo rakennusvalvontaa ja yksittäiset toimijat saavat viranomaistoiminnassa luottamuksensuojaa siitä, ettei tällaista vakiintunutta tulkintaa mielivaltaisesti muuteta. Jäljempänä yksilöidyin esimerkein yhdenvertainen ja vakiintunut rakennusvalvonnan tulkinta on se, että sisätiloihin voidaan asettaa näyttöjä ja muita mainoksia. Tätä vakiintunutta tulkintaa ei ole myöskään oikeutta muuttaa ilman lainsäädäntömuutosta. Esimerkiksi alla olevassa rakennusvalvonnan edustajien Jesse Aavameren ja Marjatta Uusitalon kanssa käydyssä kirjeenvaihdossa on todettu, ettei lopulta ollut perusteita puuttua mainosnäyttöön vastaavin perustein, kun nyt käsiteltävässä asiassa on esitetty. Tästä kirjeenvaihdosta on jo 5 vuotta aikaa, ja sama koko ikkunan suuruinen sisäpuolella sijaitseva mainosnäyttö on edelleen paikallaan. Näyttö on ollut samalla paikalla samassa toiminnassa koko ajan, ja rakennusvalvonta on tietoisesti sallinut näytön sijainnin. Tähän tekstiin on vielä kirjoitettu, että ohjeita voidaan antaa "silloinkin, kun ne eivät edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa". Tällä on siten tulkittu, ettei näyttö edes edellytä rakennusvalvontaviranomaisen lupaa ja lisäksi näyttöön ei ole puututtu nyt jo yli viiden vuoden aikana. Se on näyttänyt viiden vuoden ajan eri toimijoiden mainoksia, eikä kyse ole vain kiinteistön tai vuokra-



30.01.2020

laisen toiminnan mainostamisesta. Aiheeseen liittyvä viestinvaihto löytyy vastineesta.

Edellä mainitussa kirjeenvaihdossa yksilöity näyttö on ollut edelleen paikallaan. Rakennusvalvonta on siten hyväksynyt tämän tulkinnan. Vastaavia näyttöjä on Helsingin keskustassa useita kymmeniä ja yhdenvertainen tulkinta edellyttää sitä, että kaikki nämä näytöt ovat vuosien ajan olleet sallittuja. Jos tulkinta olisi se, ettei ikkunaa saada ollenkaan peittää sisäpuolelta tai asettaa sisäpuolelle mitään irtainta tai rakennelmia, niin kyse olisi tällöin kaikesta ikkunan sisäpuolisesta peittämisestä eikä vain mainosnäytöistä. Silloin tällainen ikkunan sisäpuolinen peittäminen koskisi myös mainosikkunoita ja esimerkiksi kuuluisaa Stockmannin jouluikkunaa. Alla on muutamia esimerkkejä keskustan ikkunoista, joissa koko ikkunan pinta-ala on peitetty mainoksella tai mainosnäytöllä. Näitä kaikkia koskisivat vastaavat ikkunan pinta-alan peittämistä ja mainonnan sisältöä koskevat määräykset. Määräykset eivät voi muuttua vain sillä perusteella, että mikä on mainonnan tekninen toteutustapa tai vaihtuuko ikkunan takana oleva mainos diginäytön vaihtuvan näytön tekniikalla, muulla koneellisella mainoksen rullaus- tai vastaavalla menetelmällä vaiko manuaalisesti mainoksia päivittäen vaihtaen.

(Vastineessa on tämän jälkeen esitelty kuvia mainoslaitteista.)

5. Yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen menettely

Huomautamme, että rakennusvalvonta on velvollinen noudattamaan toiminnassaan hyvän hallinnon periaatteita. Kirjeessä esitetty vaatimus näytön poistamisesta on yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen sekä perusteeton.

Rakennusvalvonta ei ole pystynyt käsittelyn aikana pyynnöistä huolimatta perustelemaan, miksi edellä mainituissa kuvissa yksilöityjä toimijoita kohdellaan eriarvoisesti ja mikä on se lainsäädäntöön perustuva peruste tällaiselle yhdenvertaisuusperiaatteen vastaiselle menettelylle.

Ottaen huomioon sen, että Helsingin kaupungin strategian yhtenä pääpainopistealueena on eriarvoisuuden poistaminen, ei tällainen yhdenvertaisuutta loukkaava menettely ole hyväksyttävää. Mikäli asiassa on tosiasiaa kyse vain mainonnan sisällöstä tai näyttöjen kirkkaudesta, niin tällöin pitäisi puhua näistä seikoista. Tällaiseen voidaan hakea yhteisymmärryksessä ratkaisua.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että käsiteltävässä asiassa samoissa ikkunoissa on ollut sisäpuolella yhdeksän vuoden ajan koko ikkunan kokoa vastaavat manuaalisesti vaihdetut mainokset. Nämä on hyväk-



30.01.2020

sytty eikä niihin ole vaadittu toimenpidelupaa. Pelkkä tekninen toteutus-tapa on siten muuttunut, eikä tällainen pieni tekninen muutos voi yksis-tään johtaa eriarvoiseen kohteluun ja siihen, että toimenpidelupa yllät-täen tarvittaisiinkin.

6. Helsingin kaupungin strategian vastainen menettely

Helsingin kaupungin strategian mukaan tavoitteena on olla maailman toimivin kaupunki, eikä tällaista strategiaa toteuteta siten, että teknisiä innovaatioita ei käytetä, vaan esimerkiksi mainoksia vaihdettaisiin ma-nuaalisesti. Helsingin kaupungin strategiassa on korostettu korkean teknologisen osaamisen käyttöä ja kirjattu tavoitteeksi seuraavaa: "Hel-singin tavoitteena on olla maailman parhaiten digitalisaatiota hyödyntä-vä kaupunki maailmassa." Vaikuttaisi siltä, että rakennusvalvonta ei ole ihan täysimääräisesti toteuttamassa tätä Helsingin kaupungin strategi-aa eikä ymmärrä liikkuvan kuvan tuo-maa elävöittävää tunnelmaa.

7. Neuvottelutilaisuuden järjestäminen, asian ratkaiseminen

Käsityksemme mukaan asiassa tulisi järjestää neuvottelutilaisuus, mis-sä haettaisiin nykyaikainen ja kaikkia tyydyttävä ratkaisu. Tekniikka ke-hittyy ja luonnollisesti sitä tulee hyödyntää. Tämän jälkeen käsittely voidaan päättää tällaiseen yhteistyössä päädyttyyn tarkoituksenmukai-seen lopputulokseen ilman laajempia erimielisyyksiä ja asian laajem-masta käsittelystä muutoksenhakuineen aiheutuvaa turhaa vaivaa.

Ehdotamme rakennusvalvonnalle suullista käsittelyä, jossa asiaan vai-kuttavia seikkoja voidaan arvioida ja korjata edellä mainitut faktatie-doissa olevat virheet. Toimitamme myös lisämateriaalia, kun on selvin-nyt, käsitelläänkö asiaa kirjallisessa menettelyssä ja mihin rakennus-valvonnan yhdenvertaisuusperiaatteen vastainen toiminta perustuu. Voimme yksilöidä satoja näyteikkunoita joihin asialla ja annetulla rat-kaisulla tulee olemaan vaikutusta. Tällöin käsiteltävän asian mittakaava ja vaikutukset tulevat paremmin esiin ja tällöin selviää, miten huolellista ja perusteltua käsittelyä asia edellyttää.

Helsingin kaupungin tahtotilana ei voi olla kaiken toiminnan kieltäminen ja kaupungin näivettäminen tai tylsistyttäminen. Jos toimintaa lähde-tään kieltämään ja tulkitaan, ettei ikkunoiden sisäpuolelle saa asettaa mainoksia, niin vastaavaa määräystä pitää soveltaa kaikkiin Helsingin keskustan liikkeisiin ja näyteikkunoihin riippumatta siitä, miten peitto on toteutettu.

Käsiteltävällä asialla on siten kauaskantoiset vaikutukset koko Helsin-gin keskustan yritystoimintaan ja turistien viihtyvyyteen Helsingissä.



30.01.2020

Rakennusvalvonta ei ole kirjeenvaihdon aikana pystynyt yksilöimään sitä säännöstä, jonka nojalla sisätilassa oleva näyttö olisi kielletty tai se edellyttäisi toimenpideluvan.

Näytön asentaminen on siten lähtökohtaisesti sallittua eikä se edellytä toimenpidelupaa, mikäli tällaiseen ei ole lainsäädäntötasoista määräystä tai vaatimusta.

Vastoin rakennusvalvonnan kirjelmää ympäristö- ja lupajaosto ei ole toimivaltainen tekemään tällaisia määräyksiä vaan toimivalta rajoittuu olemassa olevien määräysten soveltamiseen.

Katsomme, että uhkasakon asettaminen ei ole perusteltua ja aiheuttaa vain tarpeettomia täytäntöönpanokieltomääräyksiä.

Asiassa tulisi siten laatia enintään muutoksenhakukelpoinen päätös, jonka jälkeen rakennusvalvonnan ja ympäristö- ja lupajaoston toimivaltaa sekä mahdollisen päätöksen lainmukaisuutta voitaisiin ensin käsitellä ylimpään muutoksenhakuasteeseen saakka.

Tämän jälkeen voidaan vasta todeta, onko rakennusvalvonnalla sen väittämää toimivaltaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a§, 166 §, 182 §
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 9 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Asemakaava 8044
- 3 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, Asunto-Osakeyhtiö
- 4 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, osakkeenomistaja
- 5 Asunto-osakeyhtiön vastine
- 6 Osakkeenomistajan ja toiminnanharjoittajan vastine
- 7 Tiedoksianto, Asunto-osakeyhtiö
- 8 Tiedoksianto, osakkeenomistaja
- 9 Valtakirja
- 10 Valokuvia
- 11 Kuvakaappaus Outshine Oyn sosiaalisen median tilitä



30.01.2020

- 12 Rakennuslautakunnan pöytäkirja, rakennustapaohjeen hyväksyminen
13 Rakentamistapaohje sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet

Muutoksenhaku

- Pääasian osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Osakkeenomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
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
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
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
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Toiminnanharjoittaja



30.01.2020

Asia/6

Asunto-Osakeyhtiö

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

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

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat