



11.11.2021

Kokousaika 11.11.2021 16:15 - 17:33

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rossi, Saana puheenjohtaja
Kolehmainen, Laura
Meretniemi, Jaakko
Rantanen, Janna
Saukkonen, Lea
Strandén, Juhani
Suihko, Milja
Thomas, Coel

Muut

Randell, Mari asiakkuusjohtaja
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja
Miller, Kai rakennusvalvontapäällikkö
Alanko, Aarno yksikön päällikkö
Mustonen, Salla yksikön päällikkö
poistui 16:30, läsnä: 226 - 228 §,
poissa: 229 - 235 §
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö
Åberg, Riikka yksikön päällikkö
poistui 17:07, läsnä: 226 - 231 §,
poissa: 232 - 235 §
Öjst, Heidi yksikön päällikkö
poistui 17:07, läsnä: 226 - 231 §,
poissa: 232 - 235 §
Haavisto, Marjukka viestintäsuunnittelija
Höhl, Eija hallintosihteeri
Rangdell, Katriina lakimies
Ahonen, Pertti ict-tukihenkilö

Puheenjohtaja

Saana Rossi 226 - 235 §

Esittelijät



11.11.2021

Mari Randell	asiakkuusjohtaja 226 - 227 §
Kai Miller	rakennusvalvontapäällikkö 228 §
Esa Nikunen	ympäristöjohtaja 229 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö 230 - 232 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 233 - 235 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl	hallintosihteeri 226 - 235 §
-----------	---------------------------------



11.11.2021

§	Asia	
226	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
227	Asia/2	Ilmoitusasiat
228	Asia/3	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2022 alkaen
229	Asia/4	Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2022 alkaen
230	Asia/5	Rakennuslupahakemus, 6-kerroksinen asuinkerrostalo, katolla yhteiskäyttö- ja teknisiä tiloja, korttelin sisäpihalle rakennetaan pysäköintilaitos, josta osa sijoittuu tontille 10/668/5, osoite Konttisatamankatu 2, hakija As Oy Helsingin Nihdin Portti
231	Asia/6	Rakennuslupahakemus, 6-kerroksinen asuinkerrostalo, tontti 10668/6, osoite Sompasaarenlaituri 22, hakija As Oy Helsingin Nihdin Kulma c/o YIT Suomi Oy
232	Asia/7	Rakennuslupahakemus, liikuntahallin, pysäköintialueen ja piha-alueen rakentaminen, tontti 45063/5, osoite Ratasmyllynkuja 3, hakija Liikunta- ja hyvinvointikeskus Puro Oy
233	Asia/8	Oikaisuvaatimus liike- ja toimistorakennuksen laajennus- ja muutostöitä koskevasta rakennuslupapäätöksestä, Korkeavuorenkatu 32, tontti 91-3-50-4
234	Asia/9	Oikaisuvaatimus autopaikan sijoittamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, Paciuksenkatu 6
235	Asia/10	Oikaisuvaatimus aidan rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 23.9.2021, Laajasalo



§ 226

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 jäsen Janna Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Tarja Mantere, hallintosihteeri, puhelin: 310 26403
tarja.mantere(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 227
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 257

Sörnäinen, Vilhonvuori, tontti 285/4, piirustus nro 12647, Kulmavuorenkatu 4

HEL 2018-008332

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 258

Pasila, Itä-Pasila, tontit 17040/2, 3 ja 7 sekä katu-, urheilu- ja virkistyspalvelualue, piirustus nro 12635, Messukeskus

HEL 2018-006752.

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 259

Pakila, Länsi-Pakila, tontti 34168/3 ja katualue, piirustus nro 12675, Väliälöntie 71

HEL 2019-010157

Kaupunginvaltuuston 25.8.2021, § 260

Mellunkylä, Kontula, tontti 47165/10 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueet, piirustus nro 12666, Kontulan pelastusasema

HEL 2019-012063

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginvaltuuston 8.9.2021, § 269

Länsisatama, Jätkäsaari, satama-, katu- ja vesialueet (muodostuu uusi kortteli 20836), piirustus nro 12655, Valtamerilaituri

HEL 2019-005705



[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Kh)

Kaupunginhallitus 4.10.2021 § 721

Luonnonsuojelualueen perustaminen sekä hoito- ja käyttösuunnitelma,
Kruunuvuorenlampi

HEL 2021-005570

Kaupunginhallitus 4.10.2021 § 722

Luonnonsuojelualueen perustaminen sekä hoito- ja käyttösuunnitelma,
Tahvonlahdenharju

HEL 2021-005853

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus 25.10.2021 § 754

Vuokraus, päiväkotitila kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala, varhais-
kasvatus, Livornonkatu 6 sekä hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-005737

[Pöytäkirja](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan 14.9.2021 § 458

Kaupunkiympäristölautakunnan 14.9.2021 § 458 hyväksymä asema-
kaavan muutos on tullut voimaan 2.11.2021:

Pakila, korttelin 34020 tontti 1, piirustus nro 12703, Kansantie 10.

HEL 2020-004331.

[Pöytäkirja](#)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.11.2021

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30 oli hakenut toimenpidelupaa
Runeberginkadun ja Museokadun puoleisten asuinkerrosten ikkunoi-
den sekä yksittäisen ensimmäisen kerroksen ikkunan uusimiselle puu-
alumiini-rakenteisiksi sekä julkisivujen rappauksen korjaamiselle ja
maalaamiselle. Helsingin rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti on
päätöksellään 27.2.2020 § 131 hylännyt hakemuksen ikkunoiden osal-
ta.



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 24.6.2020 §154 hylännyt Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30:n oikaisuvaatimuksen arkkitehdin päätöksestä. Päätöksen perusteluissa todettiin muun ohella, että voimassa olevan asemakaavan numero 7457 mukaan kyseessä on tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas eikä rakennusta saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Runeberginkatu 30 on rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, joka sijaitsee hyvin näkyvällä paikalla. Rakennus on osa Etu-Töölön niin kutsuttua Sonckin suurkorttelia, joka on harvinainen ja yhtenäinen kokonaisuus, ja jonka aikakauden rakentamisessa tavoiteltiin yhtenäistä kaupunkikuvaa. Julkisivujen tärkeä jäsentävä tekijä ovat ikkuna-aukotus rakenteineen ja alkuperäisine materiaaleineen. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella puuikkunoiden korvaaminen puualumiini-rakenteisilla ikkunoilla muuttaisi rakennushistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ja koko alueen ilmettä, etenkin kun otetaan huomioon rakennuksen keskeinen sijainti kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella. Muutos vaikuttaisi rakennukseen ja sen ilmeeseen siten, että sen arkkitehtoniset ominaispiirteet muuttuisivat. Ratkaisu johtaisi tyyllisesti alkuperäisestä ratkaisusta poikkeavaan lopputulokseen ja turmelisi sekä historiallisesti että rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen ominaispiirteitä. Toimenpide olisi sen vuoksi asemakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen vastainen.

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30 valitti jaoston päätöksestä hallinto-oikeuteen vaatien, että jaoston päätöstä muutetaan siten, että haettu lupa kadunpuoleisten asuinhuoneistojen ikkunoiden uusimiseen puualumiini-rakenteiseksi myönnetään.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään kumonnut ympäristö- ja lupajaoston päätöksen ja palauttanut asian uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus on perusteluissaan todennut, että asemakaavassa tontti on osoitettu merkinnällä So-tontiksi, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Kysymyksessä oleva asuinrakennus on siten suojeltu asemakaavassa. So-merkintään liittyvässä suojelumääräyksessä on kuitenkin kielletty ainoastaan rakennuksen purkaminen ilman pakottavaa syytä. Asemakaavassa ei ole annettu muita määräyksiä So-merkintään liittyen. Asemakaavassa ei siten ole näiltä osin, toisin kuin samassa asemakaavassa käytettyjen ark- ja S-merkintöjen kohdalla, määrätty esimerkiksi siitä, että rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakennus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä. Toimenpide-lupahakemusta ei siten ole voitu hylätä sillä perusteella, että suunnitel-



11.11.2021

tu ikkunoiden uudistaminen on alueella voimassa olevan asemakaavan vastaista.

Lisäksi perusteluissa on todettu, että asuinrakennuksen kadunpuoleiset ikkunat on uusittu 1960-luvulla eli kysymys ei ole rakennuksen alkupe-
räisten ikkunoiden uusimisesta. Suunnitelmien mukaan hakemuksen mukaiset ikkunat puitteineen muistuttavat ulkoasultaan mahdollisim-
man paljon rakennuksen alkuperäisiä ikkunoita. Sisäpihan puoleisen julkisivun ikkunat on jo aiemmin uusittu hakemuksen mukaisilla puu-
alumiini-rakenteisilla ikkunoilla. Katselmuksella tehtyjen havaintojen pe-
rusteella nämä puu-alumiini-rakenteiset ikkunat eivät ulkonäöltään juu-
rikaan eroa naapurirakennuksen puurakenteisista ikkunoista. Se seik-
ka, että ikkunoiden materiaali on osittain rakennuksen rakentamisaika-
kaudelle vieras, ei yksinään vähennä rakennuksen rakennustaiteellista,
kaupunkikuvallista tai historiallista arvoa maankäyttö- ja rakennuslain
118 §:ssä tarkoitetulla tavalla, kun materiaali ei vähänkään kauempaa
ikkunoita tarkasteltaessa vaikuta niiden ulkonäköön. Sen ei ole myös-
kään katsottava johtavan rakennusjärjestyksen 33 §:n vastaisesti tyyli-
lisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen.
Toimenpidelupahakemusta ei siten ole voitu hylätä myöskään sillä pe-
rusteella, että suunniteltu ikkunoiden uudistaminen on maankäyttö- ja
rakennuslain 118 §:n tai Helsingin rakennusjärjestyksen vastaista.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Tarja Mantere, hallintosihteeri, puhelin: 310 26403
tarja.mantere(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Tarja Mantere, hallintosihteeri, puhelin: 310 26403
tarja.mantere(a)hel.fi

Muutoksenhaku



11.11.2021

Asia/2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 228

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2022 alkaen

HEL 2021-011949 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä seuraavat rakennusvalvontataksaan tehtävät muutokset:

Rakennusvalvontataksan maksuja alennetaan viidellä prosentilla, lukuun ottamatta taksan 9 §:ssä olevia kiinteistöinsinöörin maksuja. Kiinteistöinsinöörin maksuja korotetaan kolmella prosentilla.

Taksan 1 §:n kuudes kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kiinteistöinsinöörin perusmaksut ja kiinteistöinsinöörin kaupunginosien 1-27 sekä 31 lisämaksut veloitetaan rakennuslupamaksun yhteydessä. Kiinteistöinsinöörin muut lisämaksut veloitetaan kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä.

Taksan 2 §:n m) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maksu luvan voimassaolon jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1002 – 1824 (keskimäärin 1413) euroa.

Taksan 9 §, Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet, muutetaan kuulumaan seuraavasti:

a) Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaan rakentaminen: Perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) on 1908 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 euroa.

b) Kohdan a) maksun lisäksi kaupunginosien 1–27 sekä 31 rakennuslupahakemusten osalta lisämaksu on 15 %.

c) Omakotitalon tai paritalon rakentaminen tai niiden laajennus: Perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) on 968 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 euroa.

d) Energiakaivon tai energiakaivokentän rakentaminen: Jos energiakaivoja on 1–9 kappaletta, sijaintikatselmuksen maksu on 226 euroa. Mikäli toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi myös maastoon merkintä, on kokonaismaksu 378 euroa. Jos energiakaivoja on vähintään 10 kappaletta (energiakaivokenttä), sijaintikatselmuksen maksu on 452 euroa. Mikäli toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi myös maastoon merkintä, on kokonaismaksu 756 euroa.



11.11.2021

e) Omakotitalon tai paritalon erillisen varaston, autosuojan tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen rakentaminen: Perusmaksu maastoon merkinnästä ja sijaintikatselmuksesta (sisältää enintään 4 pistettä) on 378 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 euroa.

f) Jos kohdan e) mukaisesta toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi vain sijaintikatselmus: Perusmaksu on 226 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 116 euroa.

g) Mikäli maastoon merkintä tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

Taksan 12 §:n otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen sekä oikaisuvaatimus.

Taksan 12 §:n a) kohta, Käsittelymaksu annetusta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä on 159 – 959 (keskimäärin 318) euroa, poistetaan.

Taksan 12 §:n b) kohta muutetaan 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta 12 §:n a) kohdaksi.

Taksan 12 §:n c) kohta muutetaan 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta 12 §:n b) kohdaksi.

Taksan 12 §:ään lisätään seuraava uusi c) kohta: Maksu tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, on 250 euroa.

Taksan 12 §:n d) kohta, Jos käsittelystä joudutaan kuuluttamaan virallisessa lehdessä, veloitettu määrätään maksamaan kuuluttamiskustannukset täysimääräisinä, poistetaan.

Taksan 16 §:n e) kohta, Kiinteistöinsinöörin maksuosuus palautetaan tai hyvitetään siltä osin, kuin luvassa määrätty kiinteistöinsinöörin toimenpide on jäänyt suorittamatta, poistetaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi todeta, että taksa tulee voimaan 1.1.2022 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä



11.11.2021

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2022
- 2 Rakennusvalvontataksa 2021
- 3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 Kaupunkimittaushankkeiden esitys vuodelle 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunginvaltuusto on 24.11.1999 hyväksynyt Helsingin kaupungin rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 19.11.2020 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan. Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2021.

Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2021

Vuosina 2018, 2019, 2020 ja 2021 ajanjaksolla 1.1. - 30.9. myönnettyjen rakennuslupien määrät olivat seuraavat:

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli vuonna 2018 yhteensä 2 318 929 kuutiometriä, vuonna 2019 yhteensä 2 239 009 kuutiometriä, vuonna 2020 yhteensä 2 706 176 kuutiometriä ja vuonna 2021 yhteensä 2 545 867 kuutiometriä. Kokonaistilavuus on vuonna 2021 hieman pienempi kuin mitä se oli vuonna 2020. Toisaalta kokonaistilavuus on vuonna 2021 suurempi kuin vuosina 2018 ja 2019.



11.11.2021

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala oli vuonna 2018 yhteensä 550 668 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 495 319 neliometriä, vuonna 2020 yhteensä 518 722 neliometriä ja vuonna 2021 yhteensä 640 563 neliometriä. Yhteenlaskettu kerrosala on vuonna 2021 selvästi suurempi kuin mitä se oli kolmena edeltävänä vuonna. Vuoteen 2020 verrattuna yhteenlaskettu kerrosala on vuonna 2021 lisääntynyt 121 841 neliometriä ja prosentteina 23,5 %.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala oli vuonna 2018 yhteensä 680 100 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 591 028 neliometriä, vuonna 2020 yhteensä 609 213 neliometriä ja vuonna 2021 yhteensä 716 495 neliometriä. Myös yhteenlaskettu kokonaisala on vuonna 2020 selvästi suurempi kuin vuosina 2019 ja 2020 sekä jonkin verran suurempi kuin vuonna 2018. Vuoteen 2020 verrattuna yhteenlaskettu kokonaisala on vuonna 2021 lisääntynyt 107 282 neliometriä ja prosentteina 17,6 %.

Kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellari- yms. tilat. Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat rakennusten kokonaisalaan.

Rakennusvalvontataksan kateprosentti

Suomen Kuntaliitto antaa malleja ja suosituksia rakennusvalvonnan maksuista. Viimeisin Kuntaliiton suositus on päivätty 1.2.2012. Kuntaliitto suosittaa, että rakennusvalvonnan toimintamenot katetaan kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla. Maksujen tarkastamista ja muuttamista joka vuosi suositellaan. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa ei ole tarkoitus, että rakennusvalvonta kerryttäisi kunnalle pysyvästi ylijäämää. Sen sijaan estettä ei ole sille, että vilkkaan rakentamisen vuosina kate on positiivinen, ja vastaavasti rakentamisen hiljetessä kate painuu miinukselle.

Kuntaliiton suosituksen mukaisesti Helsingin rakennusvalvontataksan nojalla määrättävillä maksuilla tavoiteltava kateprosentti on 100 %. Vuosina 2004-2011 kateprosentti oli vuosittain merkittävästi alle 100 %, alimmillaan vain 62 %. Vuonna 2012 päästiin melkein tavoitteeseen kateprosentin oltua 99 %. Vuodesta 2013 lähtien kateprosentti on ollut vuosittain yli 100 %. Otettaessa huomioon vuoden 2021 kolmen ensimmäisen neljänneksen aikana kertyneet rakennusvalvonnan rakennusvalvontataksan mukaiset tulot ja vuoden 2021 rakennusvalvonnan ennustetut menot voidaan todeta, että myös vuonna 2021 kateprosentti tulee olemaan yli 100 %.

Myönnettyjen rakennuslupien määrät ovat olleet kuluvana ja tätä edeltävinä vuosina merkittävät, joten kateprosentti on pysynyt korkeana.



Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksan maksuja esitetään alennettavaksi viidellä prosentilla, lukuun ottamatta taksan 9 §:ssä olevia kiinteistöinsinöörin maksuja. Tällä muutoksella pyritään pääsemään maksutuloissa nykyistä lähemmäksi 100 %:n kateprosenttitavoitetta.

Taksan 1 §:n kuudes kappale koskee kiinteistöinsinöörin maksun veloitusta. Maksu on veloitettu tähän saakka kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä. Jatkossa kiinteistöinsinöörin perusmaksut ja kiinteistöinsinöörin kaupunginosien 1-27 sekä 31 lisämaksut veloitetaan rakennuslupamaksun yhteydessä. Kiinteistöinsinöörin muut lisämaksut veloitetaan kuitenkin kaupunkimittauspalveluissa palvelun tilauksen yhteydessä.

Taksan 2 §:n m) kohta koskee luvan voimassaolon jälkeen pidettäviä katselmuksia. Voimassaolevan taksankohdan mukaan maksu määrätään katselmuksesta katselmuskäyntiä kohti. Taksankohta muutetaan siten, että maksu määrätään loppukatselmuksesta. Tällainen muutos on syytä tehdä sen vuoksi, että kun pidetään rakennusvalvonnan katselmus luvan voimassaolon jälkeen, ei ole syytä pitää loppukatselmuksen lisäksi sitä edeltäviä katselmuksia.

Taksan 12 § koskee jatkuvan valvonnan ja rakennustyön keskeyttämisen maksuja. Pykälään esitetään lisättäväksi oikaisuvaatimuksen johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla oikaisuvaatimus on hylätty, määrättävä maksu. Tämän johdosta pykälän otsikko esitetään muutettavaksi kuulumaan: Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen sekä oikaisuvaatimus.

Taksan 12 §:n a) kohta koskee kehotuksesta ja määräyksestä määrättävää käsittelymaksua. Taksankohta esitetään poistettavaksi. Perustelu tälle on seuraava: Kehotus tai määräys ei ole sen saajaa velvoittava päätös. Näin ollen on kyseenalaista, voidaanko kehotuksen tai määräyksen perusteella määrätä tässä taksankohdassa tarkoitettu käsittelymaksu. Taksankohta on tämän vuoksi syytä poistaa.

Taksan 12 §:n b) kohta esitetään 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta muutettavaksi 12 §:n a) kohdaksi.

Taksan 12 §:n c) kohta esitetään 12 §:n a) kohdan poistamisen johdosta muutettavaksi 12 §:n b) kohdaksi.

Taksan 12 §:n uudeksi c) kohdaksi esitetään otettavaksi oikaisuvaatimuksen käsittelystä ympäristö- ja lupajaostossa määrättävä 250 euron



11.11.2021

suuruinen maksu silloin, kun ympäristö- ja lupajaosto hylkää oikaisuvaatimuksen. Jos oikaisuvaatimus hyväksytään, maksua ei määrätä. Tällaisen maksun lisääminen taksaan on perusteltua. Maksulla saattaa olla vaikutusta tehtävien oikaisuvaatimusten määrään silloin, kun jo etukäteen on todennäköistä, että oikaisuvaatimus tullaan hylkäämään. Maksua ei määrätä vuonna 2021 tehdystä oikaisuvaatimuksesta, jonka johdosta annetaan ympäristö- ja lupajaoston päätös vuoden 2022 puolella.

Taksan 12 §:n d) kohta koskee virallisessa lehdessä kuuluttamisesta maksettavaksi määrättäviä kuuluttamiskustannuksia. Taksankohta esitetään poistettavaksi. Perusteluna tälle on se, että tällaiset kuuluttamiskustannukset pystytään sisällyttämään taksan 12 §:n b) kohdassa eli uuden taksan a) kohdassa tarkoitettuun maksuun. Tämä maksu koskee ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä määrättävää valvontamaksua.

Taksan 16 §:n e) kohta koskee kiinteistöinsinöörin maksuosuuden palauttamista tai hyvittämistä. Taksankohta esitetään poistettavaksi. Perusteluna tälle on se, että osa määrätystä maksusta, mukaan lukien osa kiinteistöinsinöörin maksusta, palautetaan 16 §:n a), b), c) ja d) kohtien nojalla. Näin ollen 16 §:n e) kohta erillisenä taksankohtana on tarpeeton.

Kiinteistöinsinöörin maksujen muutokset

Kaupunkimittauspalvelut toteaa 25.10.2021 päivätyssä esityksessään kiinteistöinsinöörin maksuista seuraavaa:

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetaksa on viimeksi tarkistettu vuosille 2020 (korotus 3 %) ja 2021 (ei korotusta). Henkilöstökustannukset ovat kaupunkiympäristön toimialalla nousseet tänä ja viime vuonna selvästi. Edellä todetun henkilöstökustannusten nousun vuoksi Kaupunkimittauspalvelut esittää kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksaan 3 %:n korotusta vuodelle 2022.

Laskutuksen sujuvuus ja erillisten laskutuskertojen minimointi palvelevat niin asiakasta kuin toimialan asiakaspalvelua. Tästä syystä Kaupunkimittauspalvelut esittää, että kiinteistöinsinöörin maksu veloitetaan perusmaksujen osalta rakennuslupamaksun yhteydessä. Muut maksut veloitetaan palvelun tilauksen yhteydessä. Edellä mainitusta johtuen Kaupunkimittaus lisäksi esittää isompien rakennusten kaupunginosakohtaisen lisämaksuprosentin sekä kyseisten kaupunginosien yhtenäistämistä rakennusvalvonnan kanssa.

Laskutuskertoja pyritään minimoimaan ja asiakaspalvelun työtä sujuvoittamaan. Toisaalta yksittäisen pisteen merkitsemisen tosiasiallinen



11.11.2021

lisäkustannus on pieni. Näistä syistä Kaupunkimittauspalvelut esittää rakennusten osalta perusmaksun sisältämän pistemäärän nostamista enintään kuuteen.

Maalämmön rakentaminen on ollut viime vuosina selvässä kasvussa. Maalämpökohteiden kaivomäärä on kasvanut, ja laajimmissa kohteissa on jo yli 20 kaivoa. Kasvutrendin odotetaan entisestään voimistuvan. Laajentuneet maalämpökohteet lisäävät vaadittavan työn määrää Kaupunkimittauspalveluissa. Tästä syystä Kaupunkimittauspalvelut esittää energiakaivojen (aik. maalämpöpumpun porakaivo) sijaintikatselmuksen ja maastoon merkinnän taksojen eriyttämistä omille nimikkeilleen sekä laajoille energiakaivokohteille erillistä taksaa. Maalämpötyöryhmän Maalämpökaivot Helsingissä –ehdotuksen (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:8) mukaisesti vähintään 10 energiakaivon muodostama aluetta kutsutaan energiakaivokentäksi.

Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2022.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2022
- 2 Rakennusvalvontataksa 2021
- 3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 229

Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2022 alkaen

HEL 2021-012222 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä liitteenä olevan ympäristöterveydenhuollon taksan ja maksut, jotka on koottu taksan liitteenä oleviin maksutaulukoihin.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 8.10.2020 tekemä päätös (187 §) ympäristöterveydenhuollon taksasta.

Voimaantulo

Taksa ja maksutaulukko ovat mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta voimassa 1.1.2022 alkaen.

Sovelletut säännökset

Elintarvikelaki (297/2021) 73, 74 ja 76 §
Tupakkalaki (549/2016) 90, 91, 92 ja 106 §
Lääkelaki (395/1987) 54 d §
Terveysuojelulaki (763/1994, muut. 942/2016) 50, 50 a ja 56 §
Helsingin kaupungin hallintosääntö 16 luku 2 § kohta 9
Kuntalaki (410/2015) 134, 137, 138 ja 143 §

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010
riikka.aberg(a)hel.fi
Heidi Öjst, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31598
heidi.ojst(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2022 alkaen
- 2 Ympäristöterveydenhuollon taksan maksutaulukko 1.1.2022 alkaen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen



Otteet

Ote

Talous- ja suunnittelupalvelut

Elintarviketurvallisuusyksikkö

Ympäristöterveysyksikkö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnaisvalitus, ymp. toimen eri mak-
sutaksojen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnaisvalitus, ymp. toimen eri mak-
sutaksojen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnaisvalitus, ymp. toimen eri mak-
sutaksojen hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kunnan on perittävä elintarvikelain (297/2021) 73 §:n mukaisesti elin-
tarvikealan toimijalta hyväksymänsä taksan mukainen maksu. Kunnan
on perittävä myös tupakkalain (549/2016) 90 §:n nojalla taksan mukai-
nen maksu tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäis- ja tukku-
myynnistä, asuntoyhteisöjen tupakointikieltoa koskevan hakemuksen
käsittelystä sekä 91 §:n nojalla valvontamaksuista. Kunta voi periä lää-
kelain (395/1987) 54 d §:n nojalla nikotiinivalmisteiden vähittäismyynti-
luvan hakijalta vähittäismyyntiluvasta maksun. Lisäksi kunta voi periä
vähittäismyyntiluvan haltijalta valvontaan liittyvistä toimenpiteistä vuo-
sittaista valvontamaksua. Lisäksi kunnan on perittävä terveydensuoje-
lulain (763/1994) 50 §:n mukaiset maksut.

Ympäristöterveydenhuollon taksaan on tehty muutoksia, jotta se vas-
taisi uuden elintarvikelain maksuja koskevia säännöksiä.

Elintarvikelain mukaiset maksut

Uusi elintarvikelaki tuli voimaan 21.4.2021 ja suurin maksuja koskeva
muutos on vuosittainen valvonnan perusmaksu, joka on määritelty suo-
raan laissa eikä siten sisälly taksaan. Valvonnan perusmaksun suuruus
on 150 € valvontakohtetta kohden.

Lisäksi kunnan elintarvikevalvonnan muihin maksuihin on uudessa
laissa tehty eräitä muutoksia aiempaan lakiin verrattuna. Taksasta on
poistettu elintarvikenäytteenottoa koskeva maksu, koska elintarvike-
näytteenotto sisältyy 1.1.2022 lähtien valvontakohteilta elintarvikelain
72 §:n mukaan veloitettavalla valvonnan perusmaksulla katettaviin



11.11.2021

asioihin. Näytteenottomaksuja on peritty aikaisemmin vuosittain noin 5000 euron edestä.

Maksullisuuden piiriin on puolestaan tullut kontaktimateriaalitoimintaa koskevan rekisteröinnin käsittely, josta ehdotetaan perittävän vastaava maksu (160 €) kuin elintarvikehuoneistoja koskevien rekisteröimisten käsittelystä. Kontaktimateriaalitoimintaa koskevia ilmoituksia on tullut vuosittain alle 10.

Elintarvikehuoneiston ja kontaktimateriaalitoiminnan lopettamista koskevien ilmoitusten käsittelystä peritään jatkossa maksu. Maksun ehdotetaan olevan 80 €, mikä on puolet uutta toimintaa koskevan ilmoituksen käsittelymaksusta. Lopettamisilmoituksia ei nykyisin ole juurikaan tehty, eikä ilmoitus ole aikaisemman lain mukaan ollut maksullinen. Ilmoitusten määrän oletetaan kasvavan, koska lopettamisilmoituksen myötä valvontakohteita vapautuu seuraavan vuoden valvonnan perusmaksusta.

Lisäksi taksaan on tehty joitakin pieniä täsmennyksiä, esimerkiksi elintarvikevalvonnan etä- ja asiakirjatarkastusten maksullisuutta koskien. Näistä tarkastuksista peritään toimintakohdetyyppikohtainen tarkastusmaksu, josta vähennetään laskennallinen matka-aika (30 €).

Terveysturvajärjestelmän mukaiset maksut

Ei muutoksia.

Tupakka- ja lääkelain mukaiset maksut

Ei muutoksia.

Hallintosääntö

Helsingin kaupungin hallintosäännön 12 luvun 10 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n kohdan 9 mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää mm. rakennusvalvonnan sekä ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon taksoista.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010
riikka.aberg(a)hel.fi
Heidi Öjst, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31598
heidi.ojst(a)hel.fi



11.11.2021

Asia/4

Liitteet

- 1 Ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2022 alkaen
- 2 Ympäristöterveydenhuollon taksan maksutaulukko 1.1.2022 alkaen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen

Otteet

Ote

Talous- ja suunnittelupalvelut

Elintarviketurvallisuusyksikkö

Ympäristöterveysyksikkö

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnaisvalitus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnaisvalitus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen

Esitysteksti

Kunnaisvalitus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen



11.11.2021

§ 230

Rakennuslupahakemus, 6-kerroksinen asuinkerrostalo, katolla yhteiskäyttö- ja teknisiä tiloja, korttelin sisäpihalle rakennetaan pysäköintilaitos, josta osa sijoittuu tontille 10/668/5, osoite Konttisatamankatu 2, hakija As Oy Helsingin Nihdin Portti

HEL 2021-009522 T 10 04 03

Facta 10-2623-21-A, Lupapiste LP-091-2021-04910

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Nihdin Portille asuinkerrostalon rakentamiselle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-2623-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Minna Soukka, arkkitehti, puhelin: 09 310 29940
minna.soukka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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
Aarno Alanko

Lisätiedot

Minna Soukka, arkkitehti, puhelin: 0931029940
minna.soukka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali_korvaus
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 10-1033-21-E

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



11.11.2021

Asia/5

Tiedoksi

Hakija



§ 231

Rakennuslupahakemus, 6-kerroksinen asuinkerrostalo, tontti 10668/6, osoite Sompasaarenlaituri 22, hakija As Oy Helsingin Nih- din Kulma c/o YIT Suomi Oy

HEL 2021-012180 T 10 04 03

Facta 10-2640-21-A Lupapiste LP-091-2021-04912

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Nihdin Kulmalle c/o YIT Suomi Oy asuinkerrostalon rakentamiselle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-2640-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Minna Soukka, arkkitehti, puhelin
minna.soukka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste_korvaus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus



11.11.2021

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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
Aarno Alanko

Lisätiedot

Minna Soukka, arkkitehti, puhelin
minna.soukka(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste_korvaus

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus_korvaus
- 2 Esittelymateriaali_korvaus
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 10-1033-21-E

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 232

Rakennuslupahakemus, liikuntahallin, pysäköintialueen ja piha- alueen rakentaminen, tontti 45063/5, osoite Ratasmyllynkuja 3, haki- ja Liikunta- ja hyvinvointikeskus Puro Oy

HEL 2021-010849 T 10 04 03

Facta 45-2811-21-A, Lupapiste LP-091-2021-06275

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Liikunta- ja hyvinvointikeskus Puro Oy:lle liikuntahallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamiselle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 45-2811-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

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

Käsittely

Aarno Alanko: Esittelijä muuttaa päätösehdotuksessa mainittua liitettä 1 (Facta-asiakirja) seuraavasti: Lisätään lupamääräys jonka mukaan mainoksille on haettava erillinen lupa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Anne Vähätalo, arkkitehti, puhelin: 09 310 26827
anna.vahatalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



11.11.2021

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Liikunta- ja hyvinvointikeskus Puro Oy:lle liikuntahallin ja siihen liittyvän pysäköintialueen rakentamiselle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 45-2811-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - i §:t, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 150 a - c §:t, 160 §, 161 a§ ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Anne Vähätalo, arkkitehti, puhelin: 09 310 26827
anna.vahatalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali



11.11.2021

Asia/7

3

KKT lausunto 1.2.2021 45-0082-21-E

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 233

Oikaisuvaatimus liike- ja toimistorakennuksen laajennus- ja muutostöitä koskevasta rakennuslupapäätöksestä, Korkeavuorenkatu 32, tontti 91-3-50-4

HEL 2021-010299 T 10 04 03

Facta 3-36-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 41:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 26.8.2021 (624 §), Facta-tunnus 3-2163-21-B. Rakennusluvan saaja on Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä asetetun vakuuden ja antaa Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmelle maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla oikeuden rakennusluvan, Facta-tunnus 3-2163-21-B, mukaisten rakennustöiden suorittamiseen valmiiksi asti ennen kuin rakennuslupa on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus).

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Päätöksen perustelut

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla.

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Korkeavuorenkatu 32 sijaitsevala tontilla 91-3-50-4. Oikaisuvaatimuksen tekijä Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 41:n omistaa osoitteessa Korkeavuorenkatu 41 sijaitsevan tontin 91-3-52-1. Tämä tontti sijaitsee rakennuspaikan tonttiin nähden Korkeavuorenkadun toisella puolella vinoittain vastapäätä rakennuspaikan tonttia.



11.11.2021

Oikaisuvaatimuksen tekijällä on katsottava olevan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 kohdan nojalla.

Asemakaava

Rakennuspaikan tontilla 91-3-50-4 on voimassa asemakaava nro 12620. Asemakaava on tullut voimaan 19.1.2021. Asemakaavan alue käsittää tontin 4 lisäksi tämän tontin pohjoispuoleisen rajanaapuritontin 91-3-50-2. Molemmat tontit ovat asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta (KT).

Molempien tonttien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan. Suurin sallittu kerrosluku alenee porrastetusti molemmilla tonteilla tultaessa Korkeavuorenkadulle päin ensin seitsemään kerrokseen ja kadun varressa kuuteen kerrokseen.

Rakennuspaikan tontin rakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 3750 kem². Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +40.0.

Rakennuspaikan tontin rakennus on suojeltu asemakaavamerkinillä sr-2: Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen suojelumerkintään liittyvät seuraavat asemakaavamääräykset:

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Suojelu koskee rakennuksen kadunpuoleista julkisivua kerroksien 2-5 osalta, pääporrashuonetta 6. kerroksen lattiatasoon asti sekä sisään-tuloaulan ja sisäpihan muodostamaa tilasarjaa.

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen katujulkisivun alkuperäisten ikkunoiden ja julkisivun ilmeen säilyttäminen. Pääporrashuoneen alkuperäiset mosaiikkiseinät, porrasaskelmat ja kaiteet sekä sisään-tuloaulan ja sisäpihan muodostama tilasarja tulee säilyttää. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutusta mukaillen tai muutoin arkkitehtuuriin soveltuvalla tavalla.

Rakennuspaikka

Rakennuspaikka on osoitteessa Korkeavuorenkatu 32 sijaitseva tontti 91-3-50-4. Tontin omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi. Tontin omistajalle on 26.8.2021 (624 §) myönnetty rakennuslupa Facta-tunnus 3-2163-21-B. Rakennuslupa on tonttikohtainen.



11.11.2021

Rakennuspaikan pohjoispuoleisen rajanaapuritontin 91-3-50-2 omistajalle on 2.9.2021 (639 §) myönnetty rakennuslupa Facta-tunnus 3-2223-21-B. Tonttien 4 ja 2 rakennushankkeet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Kummankin tontin omistajalle on kuitenkin tullut myöntää oma rakennuslupa. Rakennuslupaa ei saa myöntää useammalle kuin yhdelle tontille.

Rakennuksen soveltuminen paikalle

Tonteilla 91-3-50-4 ja 91-3-50-2 voimassa oleva asemakaava on hyvin tuore. Asemakaava on tullut voimaan vuoden 2021 tammikuussa. Oikaisuvaatimuksen alaisella rakennuslupapäätöksellä myönnetty tontin 91-3-50-4 rakennuksen suunnitellut laajennus- ja muutostyöt ovat asemakaavan mukaiset.

Suunniteltujen laajennus- ja muutostöiden mukainen rakennus soveltuu paikalle. Rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 41 –yhtiötä rakennuspaikan naapurina. Rakennushankkeen toteuttaminen ei vaikeuta Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 41:n omistaman tontin 91-3-52-1 sopivaa rakentamista.

Oikaisuvaatimus

Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 41:n tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin tekemä rakennuslupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Aloittamisoikeuden antaminen

Lupayksikön arkkitehdin myöntämän rakennusluvan yhteydessä on annettu hakemuksen johdosta maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä tarkoitettu aloittamisoikeus osalle luvan mukaisia rakennustöitä. Luvan saaja hakee nyt aloittamisoikeutta kaikille rakennusluvan mukaisille rakennustöille.

Luvan saaja on perustellut hakemusta aloittamisoikeushakemukslomakkeessa seuraavasti: Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa, mistä naapuri on tehnyt oikaisuvaatimuksen 14.9.2021. Hankkeeseen ryhtyvä on pitänyt sitä perusteettomana sekä vaatinut sen hylkäämistä vastineessaan 20.9.2021 ja hakee nyt aloittamisoikeutta rakennustöille.

Luvan saaja on lisäksi perustellut hakemusta tarkemmin erillisessä Aloittamisoikeuden laajentaminen / Korkeavuorenkatu 32 –otsikolla ni-



11.11.2021

metyissä asiakirjassa seuraavasti: Hankkeeseen ryhtyvä hakee aloittamisoikeutta myönnetyn rakennusluvan mukaisten töiden toteuttamiselle, jotta ne voidaan suorittaa yhdessä kiinteistön Korkeavuorenkatu 34 töiden kanssa. Korkeavuorenkatu 34 kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa (Tunnus 3–2223–21-B) 2.9.2021 (lainvoimaisuus todettu 23.9.2021), jonka työt ovat aloitettu. Kiinteistöjen Korkeavuorenkatu 32 ja 34 hankkeeseen ryhtyvä on taustaltaan sama taho ja kiinteistöt ovat tarkoitus yhdistää yhdeksi kokonaisuudeksi. Hankkeeseen ryhtyvälle aiheutuu kohtuutonta haittaa, mikäli kiinteistöjen Korkeavuorenkatu 32 ja 34 edellä mainittujen rakennuslupien mukaisia töitä ei voida toteuttaa yhtäaikaaisesti oikaisuvaatimuksen yms. valitusten käsittelystä johtuen.

Luvan saaja on asettanut hyväksyttävän vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Asetetun vakuuden määrä on jo aiemmin asetettu vakuus mukaan lukien yhteensä 832990 euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolla on perusteltu syy antaa Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmelle sen hakema aloittamisoikeus.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehti on myöntänyt päätöksellään 26.8.2021 (624 §) Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmelle rakennusluvan Facta-tunnus 3-2163-21-B. Arkkitehti on samalla hakijan hakemuksesta antanut aloittamisoikeuden osalle rakennustöitä.

Haettu rakennustoimenpide on seuraava: Liike- ja toimistorakennuksen korotus kahdella kerroksella, sisäpihan kattaminen, sisätilojen muutostyöt, julkisivujen energiataloudellinen uusiminen ja aloittamisoikeus.

Rakennus on valmistunut vuonna 1956. Rakennuksessa on kuusi maanpäällistä kerrosta katua vasten ja kaksikerroksiset sisäpihasiivet. Lisäksi rakennuksessa on kaksi tonttien rajoja myöden rakennettua kellarikerrosta, joihin sijoittuu teknisiä, pysäköinti- ja sosiaalityötiloja.

Liike- ja toimistorakennus laajennetaan, kunnostetaan ja yhdistetään kaikissa kerroksissa sisätilan osalta viereiseen Korkeavuorenkatu 34 liike- ja toimistorakennukseen toiminnallisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Sisäpiha katetaan valokatteella sisätilaksi ja ajoluiska kellariin puretaan. Ajoyhteys kellaritiloihin järjestetään Korkeavuorenkatu 34:n puolelta. Rakennuksen 6. kerroksen kadunpuoleinen julkisivu puretaan ja uusi julkisivu rakennetaan katulinjaan kiinni. Kadunvarsirakennuksien ylimmät tekniikkakerrokset puretaan ja korvataan kahdella uudella ker-



roksella. Kellarikerrosten tilajärjestelyjä uusitaan. 1. kerrokseen rakennetaan liiketiloja. 2.-6. kerrokset toimistotilat uusitaan ja 7.-8. kerroksiin rakennetaan uutta toimisto- ja neuvottelutilaa. Hissit uusitaan ja hissi-kuilut ulotetaan 8. kerrokseen saakka. Rakennuksen runkoa vahvistetaan. Talotekniikka uusitaan.

Tontin 91-3-52-1 omistaja Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 41 vastusti lupakäsittelyn aikana suoritettussa naapurin kuulemisessa rakennusluvan myöntämistä. Perusteluinaan yhtiö esitti, että rakennuksen suunniteltu korotus vaikuttaa ympäröivien rakennusten ylimpien kerrosten asuinhuoneistojen näkymiin ja suunniteltu rakennushanke heikentää tai hävittää rakennuksen ja alueen erityisiä arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Yhtiö oli aiemmin, ennen rakennuslupavaihetta, valittanut tontin asemakaavasta Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen.

Naapuriyhtiön tekemä oikaisuvaatimus

Bostadsaktiebolaget Högbergsgatan 41 on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Yhtiö vaatii rakennusluvan kumoamista. Yhtiö toteaa vaatimuksensa perusteluina muun ohella seuraavaa:

Keskeinen perustelu rakennusluvan kumoamiselle on, että nyt myönnetty rakennuslupa koskee ainoastaan Korkeavuorenkatu 32 talon muutostöitä, joten kaupunkikuvallisesti tässä vaiheessa ei ole mahdollista arvioida, miten nämä muutokset suhtautuvat nykyiseen Korkeavuorenkatu 34:n taloon puhumattakaan tämän talon myöhemmistä mahdollisista muutostöistä. Arvokkaan ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuksen, Korkeavuorenkatu 32, suuria muutostöitä ei voida siten toteuttaa ”palastelemalla” ne pienempiin osakokonaisuuksiinsa ja jättää kokonaan arvioimatta niiden vaikutuksia ympäristöön. Näin ollen rakennuslupa on tässä vaiheessa liian rajoittunut.

Bost Ab Högbergsgatan 41 on vastustanut rakennuslupaa lausunnossaan sillä perusteella, että ”rakennuksen suunniteltu korotus vaikuttaa ympäröivien rakennusten ylimpien kerrosten asuinhuoneistojen näkymiin ja suunniteltu rakennushanke heikentää tai hävittää alueen erityisiä arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja.” Hakija puolestaan lausuu vastineessaan edellä olevasta, että kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt täydennysrakentamisen mahdollistavan asemakaavan muutoksen. Tällä lausumalla ei kuitenkaan ole mitään arvoa, koska hakijankin tulee ymmärtää, ettei asemakaavan muutos sinänsä sisällä mitään ratkaisua rakennuslupaan liittyvien rakennusteknisten toteutusten osalta. Hakijan vastineessa on lisäksi toinen virheellinen käsitys, että



11.11.2021

rakennusluvan mukaiset rakennustoimet olisi jo ratkaistu kaavamuu-
toksella. Nämä hakijan esittämät kannanotot vain osoittavat paitsi täy-
dellistä ymmärtämättömyyttä rakennushankkeen vaikutuksista arvok-
kaaseen ympäristöönsä myös hankkeen yksinomaan taloudellisia etuja
tuottaviin tarkoitukseen. Rakennusvalvontapalvelut rakennuslupapää-
töksen tehdessään on sivuuttanut kokonaan alueen rakennustaiteelli-
sesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan kokonaisuuden säilyttämisen
jälkipolville ja vain alistunut Helsingin kaupungin johdon nykysuuntauk-
sen mukaiseen tilojen kasvattamiseen hinnalla millä tahansa.

Bost Ab Högbergsgatan 41 kiinnittää huomiota, että rakennusluvassa
todetaan alueen käytöstä: KT Toimistorakennusten korttelialue. Tämä
on täydellisen virheellinen näkemys. Alueella on runsaasti myös asuin-
huoneistoja. Viranomaisen tulee päätöksenteossaan pitäytyä totuudes-
sa eikä sitä vääristellä em. omien tarkoituseriensä mukaisesti. Ase-
makaavan muutospäätöksen perusteluosassa todetaan selkeästi, että
rakennusluvan tarkoittama alue sijaitsee Helsingin kaupungin ydinkes-
kustassa alueella, joka on historiallisesti erittäin arvokas. Alueella sijait-
see useita rakennuksia, joilla on suojelumääräys Sr-1. Suojelumää-
räystä käytetään kuvaamaan arvokkaiden rakennusten suojelun tasoa
siten, että Sr-1 edustaa muutostyöt kokonaan kieltävää määräystä.

Perusteluina Bost Ab Högbergsgatan 41 korostaa, että Korkeavuoren-
katu 32 ja 34 rakennukset on suunnitellut Woldemar Baeckmann ja ne
edustavat rakennusajalle tyypillistä ja edustavaa funktionalistista ja
modernistista tyyliuuntausta. Rakennukset on aikanaan suunniteltu ja
sijoitettu alueelle siten, että ne omaa rakennusaikaista arkkitehtuuriaan
edustaen muodostavat näin kokonaisuuden yhdessä alueen vanhem-
pien suojeltujen rakennusten kanssa. Edellisestä luonnollisesti seuraa,
että rakennuslupapäätöksen tulee vaalia rakennettua ympäristöä eikä
siihen liittyviä erityisiä arvoja saa pelkästään taloudellisia etuja tavoitel-
len eikä kaupungin rakennuskantaa kasvattamalla hävittää. Arkkitehti-
kutsukilpailun tuloksena rakennettua taloa ei voida lisärakentamisella
turmella, kuten nyt on tapahtumassa. Korkeavuorenkatu 32:n ja 34:n
rakennusten korkeudet ovat tasapainossa keskenään ja muodostavat
harmonisen linjan, joka pahasti järkkyy, mikäli rakennusluvan perus-
teella nyt Korkeavuorenkatu 32 taloon rakennettaisiin talon sisäänvede-
tyn yläkerrosten tilalle kaksi kokonaan uutta kerrosta.

Korkeavuorenkatu 32 ja 34 talojen nykyinen korkeus sopii nykyisin hy-
vin yhteen naapuritalojen kanssa. Korkeavuorenkatu 32:n talon korot-
taminen antaisi luonnottoman ja ruman vaikutelman. Eteläinen naapuri-
talo Korkeavuorenkatu 30 (Heikelin talo) erottuisi huomattavasti, sen tont-
ti 32:n puoleinen korniisi ei näkyisi tai se pitäisi purkaa. Tämä komea
uusrenessanssirakennus (K.A. Wrede, 1885) on merkittävä ja suojelun



11.11.2021

arvoinen myös siksi, että sitä ympäröi useita muita samaa arkkitehtuurisuuntausta edustavaa taloa (kolme kadun toisella puolella Rikhardinkadun länsipäässä sekä Hauki-korttelissa kaikki Ludviginkadun ja vielä Erottajankadun rakennukset).

Bost Ab Högbergsgatan 41 toteaa lopuksi, että rakennuslupa on puutteellisenä ja vain Korkeavuorenkatu 32 koskevana kumottava. Rakennusluvun mukainen muutos vaikuttaisi haitallisesti kaupunkikuvaan ja viihtyvyyteen sekä rumentaisi Hauki-korttelin Korkeavuorenkadun talorivistöä merkittävästi.

Luvan saajan vastine

Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Yhtiö toteaa vastineessaan muun muassa seuraavaa:

Bostads Ab:n huoli siitä, että K32:ssa tehtäisiin rakennusluvun mahdollistamia muutostöitä K34:n tilanteesta sekä sillä tehtävistä muutostöistä erillisinä ja että tämä johtaisi muutostöiden ympäristövaikutusten arvioinnin sivuuttamiseen, on Bostads Ab:n itsensäkin tietämällä tavalla aiheeton. K32:n ja K34:n peruskorjaus ja laajennus ovat rakennusvalvonnalle toimitetun lupahakemuksen ja selvitysten mukaisesti samaa kokonaisuutta ja yksi hanke, ja mainittuja kiinteistöjä koskevat lupasiat on myös käsitelty yhtenä kokonaisuutena kaupungin rakennusvalvonnassa.

Täysin eri – ja vailla merkitystä oleva – asia on, että rakennusluvut on myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 muutoksineen, ”MRL”) mukaisesti kiinteistökohtaisesti. Samaan hankekokonaisuuteen liittyen on K34:ää koskien myönnetty rakennuslupa 2.9.2021 (lupnumero 3-2223-21-B, lupapistetunnus LP- 091-2021-03296). Lupien mukaiset rakennustoimenpiteet tullaan toteuttamaan lupahakemusten ja hankeselvitysasiakirjojen mukaisesti yhtenä kokonaisuutena. Bostads Ab on ollut koko ajan tietoinen siitä, että suunniteltu ja nyt rakennusluvut saanut rakennushanke koskee sekä K32 että K34 kiinteistöjä. Bostads Ab on aikanaan valittanut asemakaavamuutoksesta, jolla mahdollistettiin K32 ja K34 kiinteistöillä sijaitsevien toimistorakennusten korottaminen kahdella kerroksella sekä uudistaminen moderniksi toimistotilaksi. Hallinto-oikeus hylkäsi Bostads Ab:n valituksen 11.12.2020. Bostads Ab on 3.7.2021 myös antanut lausunnon K32 rakennuslupahakemuksista vastustaen haetun luvan myöntämistä, ja lausunnossaan Bostads Ab viittaa johdonmukaisesti molemmilla kiinteistöillä suunniteltuihin, lupahakemuksissa tarkoitettuihin rakennustoimenpiteisiin. Bostads Ab:n väite siitä, että erilliset rakennusluvut merkitsivät kiistatta



11.11.2021

yhtenä rakennushankkeena edenneen projektin pilkkomista kiinteistökohtaisiksi, toisistaan erillisiksi hankkeiksi, on paikkansapitämätön.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt nyt rakennusluvut saaneen täydennysrakentamisen mahdollistavan asemakaavan muutoksen ("Kaavamuutos") 19.5.2020, ja kaavamuutos on tullut voimaan 19.1.2021 Helsingin hallinto-oikeuden hylättyä Bostads Ab:n kaavamuutosta koskevan valituksen. Kiinteistöosakeyhtiö toteaa, että Bostads Ab:n oikaisuvaatimuksessa esittämät rakennuksen korotuksen ja muiden rakennustoimenpiteiden vaikutukset rakennuksen ja alueen erityisiin arvoihin ja ympäröivien rakennusten näkymiin on jo lainvoimaisesti ratkaistu kaavamuutoksella. Rakennuksen sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kahdeksan, ja sallittu kahden kerroksen korotus on osoitettu toteutettavaksi porrastettuna ja katujulkisivusta sisäänvedettynä.

Hakijalla on oikeus saada rakennuslupa, mikäli luvan myöntämiselle lainsäädännössä asetetut edellytykset täyttyvät. Oikeuskäytännössä ja -kirjallisuudessa on vakiintuneesti katsottu, että milloin asemakaavassa on yksityiskohtaisesti määrätty rakennuksen sallitusta kerrosluvusta, koosta tai muodosta, hakijalla on oikeus saada rakennuslupa nämä vaatimukset täyttävän rakennuksen rakentamiseen. Rakennuslupaa ei asemakaava-alueella siten voi evätä eikä myönnettyä lupaa oikaisuvaatimuksen takia kumota esimerkiksi sillä perusteella, että asemakaavassa sallitun kokoisen (mukaan lukien kerrosluku) ja muotoisen rakennuksen katsottaisiin olevan paikalle soveltumaton (MRL:n 135 §:n 1 momentin 3 kohta) tai tarpeettomasti naapureita tai naapurikiinteistöjen rakentamista haittaava (MRL:n 135 §:n 1 momentin 6 kohta).

MRL:n 135 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan rakennusluvun myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Jo kaavamuutoksen yhteydessä on tehty selvitykset korotusosan vaikutuksista naapurikiinteistöjen näkymiin ja valaistusolosuhteisiin, ja rakennusluvun myöntäminen osoittaa, että rakennuksen korottamisesta ei ole MRL:n 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla tarpeetonta haittaa naapureille. Rakennushankkeen toteuttaminen ei millään osin vaikuta naapurikiinteistöjen rakentamiseen. Rakennuksen käyttötarkoituksen säilyessä aiempaa vastaavana rakennushankkeen toteuttamisesta ei myöskään suunnitellun toiminnan johdosta voida katsoa aiheutuvan naapureille tai naapurikiinteistöjen käytölle haittaa.

Bostads Ab on oikaisuvaatimuksessaan viitannut siihen, että eräät alueen rakennukset on suojeltu sr-1-merkinnällä ja että K32:ta koskevan



11.11.2021

rakennusluvan mahdollistamat muutostyöt aiheuttaisivat ”esteettisen vääristymän katualueen ilmeeseen”. Kiinteistöosakeyhtiö viittaa edellä jo todettuun siitä, että sen enempää kaupunkikuvatyöryhmällä kuin kaupunkimuseollakaan ei ole ollut huomauttamista nyt luvan saaneeseen rakennushankkeeseen. Hankkeen viitesuunnitelmat on alunperinkin valmisteltu yhteistyössä rakennusvalvonnan ja kaupunginmuseon kanssa ja kaavamuutoksen suojelumääräykset tulevat jatkossakin sitomaan kiinteistöosakeyhtiötä rakennushankkeen toteuttamisessa.

Kiinteistö Oy Helsingin Korkeavuorenkadun Helmi vaatii, että oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 §, 118 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 144 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 45 § ja 49 g §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta
- 2 L2 Kiinteistökartta
- 3 L3 Ilmakuva idästä länteen kuvattuna
- 4 L4 Oikaisuvaatimus
- 5 L5 Oikaisuvaatimuksen toimittaminen
- 6 L6 Vastine
- 7 L7 Vastine Liite 1
- 8 L8 Vastine Liite 2
- 9 L9 Asemakaava 12620
- 10 L10 Rakennuslupapäätös
- 11 L11 Lupahakemus Lupapiste
- 12 L12 Aloittamisoikeus
- 13 L13 Rakennusoikeuslaskelma
- 14 L14 Hankeselvitys
- 15 L15 Kaupunginmuseon lausunto
- 16 L16 Naapurin huomautus
- 17 L17 Vastine naapurin huomautukseen
- 18 L18 Pääpiirustus Asemapiirustus
- 19 L19 Pääpiirustus Julkisivu itään
- 20 L20 Pääpiirustus Julkisivu länteen
- 21 L21 Pääpiirustus Julkisivu etelään
- 22 L22 Pääpiirustus Julkisivu pohjoiseen



11.11.2021

23	L23 Pääpiirustus Leikkaus A-A
24	L24 Pääpiirustus Leikkaus B-B
25	L25 Pääpiirustus Leikkaus D-D
26	L26 Aloittamisoikeushakemus 21.10.2021
27	L27 Aloittamisoikeushakemus perustelut
28	L28 Vakuusmäärän suuruus Vahanen

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan saaja

Otteen liitteet

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

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

1	L1 Sijaintikartta
2	L2 Kiinteistökartta
3	L3 Ilmakuva idästä länteen kuvattuna
4	L4 Oikaisuvaatimus
5	L5 Oikaisuvaatimuksen toimittaminen
6	L6 Vastine
7	L7 Vastine Liite 1
8	L8 Vastine Liite 2
9	L9 Asemakaava 12620
10	L10 Rakennuslupapäätös
11	L11 Lupahakemus Lupapiste
12	L12 Aloittamisoikeus
13	L13 Rakennusoikeuslaskelma
14	L14 Hankeselvitys
15	L15 Kaupunginmuseon lausunto



11.11.2021

16	L16 Naapurin huomautus
17	L17 Vastine naapurin huomautukseen
18	L18 Pääpiirustus Asemapiirustus
19	L19 Pääpiirustus Julkisivu itään
20	L20 Pääpiirustus Julkisivu länteen
21	L21 Pääpiirustus Julkisivu etelään
22	L22 Pääpiirustus Julkisivu pohjoiseen
23	L23 Pääpiirustus Leikkaus A-A
24	L24 Pääpiirustus Leikkaus B-B
25	L25 Pääpiirustus Leikkaus D-D
26	L26 Aloittamisoikeushakemus 21.10.2021
27	L27 Aloittamisoikeushakemus perustelut
28	L28 Vakuusmäärän suuruus Vahanen

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan saaja

Otteen liitteet

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

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



11.11.2021

§ 234

Oikaisuvaatimus autopaikan sijoittamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, Paciuksenkatu 6

HEL 2021-009999 T 10 04 03

15-0034-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin myöntämästä autopaikan sijoittamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 24.8.2021 (495 §) lupatunnus 15-2175-21-C.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehti on 24.8.2021 (495 §) tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle As. Oy Helsingin Pronssikalliolle toimenpideluvan yhden autopaikan sijoittamiselle pihamaalle, autohalliluiskan eteläpuolelle tontille 91-15-642-5 osoitteessa Paciuksenkatu 6. Lupapäätöksen sisältämän lupamääräyksen mukaan autopaikka on sijoitettava siten, ettei se estä tai haittaa pelastautumista hakijan tai naapuritaloyhtiön tontilla. Taloyhtiöiden pelastustiejärjestelyjä ei ole esitetty kummankaan taloyhtiön rakennuslupapiirustuksissa.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistaja ***** on tehnyt lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Lupaa myönnettäessä ei ole ollut tiedossa, onko uusi autopaikka pelastustiellä. Ei ole tiedossa, haittaako uusi autopaikka pelastustien käyttöä. Yhtiökokouksen päätös uuden autopaikan perustamisesta ei ollut yksimielinen. Paikka on asfaltin ja nurmikon päällä, mitään perustoitaa paikan alueelle ei ole tehty. Autopaikalle ei ole määritelty autopaikan kokoa tai mittoja. Paikka on kallellaan kohti Paciuksenkatua. Jos auto valuu pois paikalta, se päättyy Paciuksenkadulle. Taloyhtiössä on autohalli, jossa on 51 osaketta paikkoina. Paikkoja on enemmän kuin paikkojen tarvitsijoita taloyhtiössä. Olen vuokrannut ylimääräistä paikkaa autohallista taloyhtiön ulkopuoliselle henkilölle jo useamman vuoden,



11.11.2021

kun taloyhtiössä ei ole ollut vuokraajaa. Myönnetty lupa viestii asunto-osakeyhtiön olevan matkailuautovarikko.

Asunto-osakeyhtiön vastine

Asunto-osakeyhtiö on antanut asiassa vastineen pyytäen hylkäämään oikaisuvaatimuksen ja siten hyväksymään pihapaikan viralliseksi parkkipaikaksi. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Lupaa haettaessa on tuotu esille, että autopaikka ei ole kummankaan taloyhtiön pelastustiellä eikä pelastusteiden esteenä. Paciuksenkatu 6:n pelastustie on etupihan pihakannella, eli uusi autopaikka ei millään tavoin ole pelastustien esteenä, kun pelastustielle ajetaan autohalliluisen toiselta puolelta. Autopaikka ei ole myöskään naapuritalon pelastustiellä, kun paikka on kokonaisuudessaan Paciuksenkatu 6:n omalla tontilla - meillä ei myöskään ole mitään rasitteita Paciuksenkatu 4:n pelastustien osalta. Yhtiökokouksen päätös oli periaatteessa yksimielinen, kun yksikään kokouksen osallistuja ei kannattanut ***** esitystä, että autopaikkaa ei hyväksyttäisi. ***** jätti eriävän mielipiteen.

Paikka on valtaosin jo valmiin asfaltin päällä, mikä omalta osaltaan puoltaa paikan käyttöä pysäköintiin. Muutospiirustukseen on merkitty mitat asfaltin osalta. Autopaikka ei ole kallellaan, eivätkä autot lähde valumaan. Taloyhtiön hallissa autopaikat ovat osakepaikkoja, eikä niillä ole mitään tekemistä tämän uuden ulkopaikan kanssa. Tänä vuonna paikalla on ollut yhtiökokouksen päätöksellä asuntoauto, joka ei mahdu halliin. Uusi autopaikka on päätetty yhtiökokouksen päätöksellä kiertäväksi. Yksikään toinen osakas ei ole huomauttanut paikasta.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 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 mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä 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.



11.11.2021

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija. Hän ei ole sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Asunto-osakeyhtiö omistaa ja hallitsee tonttia sekä sillä sijaitsevaa asuinrakennusta. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kertomansa mukaan asunto-osakeyhtiössä sijaitsevan huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja.

Asiassa on siten ratkaistava kysymys siitä, onko rakennuslupapäätös sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 3 kohdassa tarkoitettu päätös, joka vaikuttaa välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9743, joka on tullut voimaan vuonna 1990. Tontilla sijaitsee 2 asuinrakennusta. Nyt suunniteltu autopaikka sijoittuu a-talon viereen, autohalliliuskan eteläpuolelle. Oikaisuvaatimuksen tekijä asuu b-talossa noin 80 metrin päässä nyt käsiteltävästä autopaikasta.

Nyt muutoksenhaun kohteena oleva toimenpidelupapäätös 15-2175-21-C koskee päätöstä, jolla hakijalle, As. Oy Helsingin Pronssikalliolle on myönnetty lupa sijoittaa yksi autopaikka pihamaalle.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on perustellut vaatimuksiaan mm. autopaikan käytännön toteutukseen sekä autopaikan tarpeettomuuteen liittyvillä seikoilla. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt, eikä asiassa muutoinkaan ole tullut ilmi perusteita sille, että autopaikan sijoittamisella olisi välitöntä vaikutusta hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa. Ottaen siten huomioon toimenpidelupapäätöksen ja sen sisältämän pelastusteitä koskevan lupamääräyksen sekä oikaisuvaatimuksen sisällön sekä sen, ettei myönnetty toimenpidelupa välittömästi vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijän hallitseman asuinhuoneiston ominaisuuksiin tai käyttöön, rakennuslupapäätöksen ei voida katsoa vaikuttavan sillä tavoin välittömästi ***** oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan. Oikaisuvaatimus on näin ollen jätettävä tutkimatta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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



11.11.2021

Liitteet

1	Asemakaava 9743
2	Kartta
3	Oikaisuvaatimus 7.9.2021
4	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, autopaikka valokuva
5	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, keskustelu 25.8.2021
6	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, päätös 24.8.2021 nro §495
7	Toimepidelupapäätös 15-2175-21-C
8	P-paikka_ja_muuri_IMG_3047
9	01-Pronssikallio ARK-001 asemapiirros (1)
10	Asunto-osakeyhtiön vastine oikaisuvaatimukseen
11	Viistoilmakuva

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Luvan hakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Asemakaava 9743
2	Kartta
3	Oikaisuvaatimus 7.9.2021
4	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, autopaikka valokuva
5	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, keskustelu 25.8.2021
6	Oikaisuvaatimus 7.9.2021, liite, päätös 24.8.2021 nro §495
7	Toimepidelupapäätös 15-2175-21-C
8	P-paikka_ja_muuri_IMG_3047



11.11.2021

Asia/9

9 01-Pronssikallio ARK-001 asemapiirros (1)
10 Asunto-osakeyhtiön vastine oikaisuvaatimukseen
11 Viistoilmakuva

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

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

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



11.11.2021

§ 235

Oikaisuvaatimus aidan rakentamista koskevasta toimenpidelupa- päätöksestä 23.9.2021, Laajasalo

HEL 2021-011490 T 10 04 04

Facta 49-2247-21-C ja 49-38-21-OIK, Ahjo HEL 2021-011490

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 23.9.2021 (553 §), jolla on myönnetty ***** lupa aidan rakentamiselle Laajasalon kaupunginosaan korttelin *****

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitustaululle samana päivänä kuin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Perustelut

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 1981 hyväksymä ja vuonna 1982 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 8280. Rakennuspaikka sijaitsee korttelialueella, jonka asemakaavamerkintä on AO = erillistalojen korttelialue. Kaavassa on AO-kortteleita koskeva määräys, jonka mukaan kortteleissa 49136 - 49138 aidan enimmäiskorkeus on 110 cm ja Vanhan sotilastien sekä Kutteritien ja sen poikkikatujen varrella on kadun puolella oltava pensasaita tai puita ja/tai pensaita. Kaavassa ei ole korttelin ***** tonttien välisiä raja-aitoja koskevia määräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. Rakennelman sijoittaminen



11.11.2021

edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 3 momentin mukaan rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

Säännösten mukaan aita ei ole rakennelma, eikä rakennelmia koskevan rakennusjärjestyksen 18 §:ssä todeta, että pykälä koskisi myös aita. Rakennusjärjestyksellä ei siten ole määrätty maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n pääsäännöstä poiketen, ettei kiinteistön omistajalla olisi oikeutta rakentaa aita tontin rajalle. Näin ollen lupaa ei ole voitu evätä tai vaatia aita rakennettavaksi korkeutensa verran irti tonttien rajasta rakennusjärjestyksen 18 §:n nojalla. Asiassa ei myöskään ole käynyt ilmi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaisia erityisiä syitä, joiden vuoksi lupa olisi tullut evätä.

Rakennuspaikalla sijaitsee kaksi puuverhoiltua pientaloa, joista toinen on vaaleanharmaa ja toinen siniharmaa. Toimenpidelupa koskee korkeimmillaan 170 cm korkean harmaanvihreän pystysäleaidan rakentamista. Maaston korkeus tonttien rajalla vaihtelee, ja aita soveltuu rakennuspaikalle sekä ulkonäkönsä että korkeutensa osalta. Aita rakennetaan 20 cm hakijan tontin puolelle, se pystytään rakentamaan ja huoltamaan hakijan tontin puolelta, eikä sen rakentamisesta ei aiheudu naapurille tarpeetonta haittaa. Toimenpidelupa on myönnetty säännösten ja määräysten mukaisesti eikä sen kumoamiselle ole perusteita.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on vaadittu hakemuksen hylkäämisen lisäksi sitä, että sijaintikatselmuksen tulee perustua esiin kaivettuihin rajapyykkeihin. Vaatimukselle ei ole esitetty perusteita. Toimenpideluvassa on määräys sijaintikatselmuksesta, jonka suorittaa kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittausspalvelut. Asiantuntijaviranomaisena kaupunkimittausspalvelut määrittelee katselmuksen luotettavan suoritus-tavan, eikä siitä määrääminen toimenpideluvassa ole tarpeen.

Kun otetaan huomioon asian laatu sekä asiakirjoista saatava selvitys, maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen katselmuksen toimittaminen ei asian selvittämiseksi ole tarpeen.

Oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupa



11.11.2021

Rakennusvalvontapalvelujen maisema-arkkitehti myönsi päätöksellään 23.9.2021 (553 §) lupatunnus 49-2247-21-C) toimenpideluvan aidan rakentamiselle Laajasalon kaupunginosassa sijaitsevalle tontille ***** Harmaanvihreän pystysäleaidan korkeus on korkeimmillaan 1700 mm ja se rakennetaan ***** väliselle rajalle, hakijan tontin puolelle 200 mm:n etäisyydelle tontin rajasta. Aita rakennetaan elementeistä, jotka on mahdollista irrottaa hakijan tontin puolelta huoltoon varten. Hakijan mukaan aita halutaan rakentaa näkösuojaksi sekä nykyistä suuremman yksityisyyden ja asumisrauhan saavuttamiseksi.

Hakija on saanut suostumuksen aidan sijoittamiselle kiinteistöiltä, joiden nurkkiin aita päättyy. Rajanaapuri ***** ei ole antanut suostumustaan aidan rakentamiselle rajan läheisyyteen. Rajanaapuritontin haltija on lupahakemukseen antamassaan huomautuksessa ilmoittanut, ettei suostu aidan rakentamiseen, ja vaatinut hakemuksen hylkäämistä vedoten muun muassa Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:ään, tontilla ***** tehtyihin täyttöihin, näkymän muuttumiseen ja siitä aiheutuvaan haittaan sekä siihen, että tonttien väliset pensasistutukset ovat olleet alueen ominaispiirre 1950-luvulta lähtien.

Myönnettyä toimenpidelupaa on perusteltu muun muassa sillä, että aita soveltuu rakennuspaikalle ja suunnitelma täyttää luvan myöntämisen edellytykset, sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:llä ja asemakaavalla. Lisäksi päätöksessä on otettu kantaa siihen, että jos aidan katsotaan kuuluvan Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n piiriin, näkösuojauksen ja yksityisyyden turvaamisen tarve katsotaan pykälässä mainituksi erityiseksi syyksi aidan rakentamiseksi rajan läheisyyteen. Näkösuoja-aitaa ei ole mahdollista sijoittaa sisemmäksi tontille rakennusjärjestyksen edellyttämällä tavalla, eikä hakijan tontin puolella pihatien ja tontin rajan välissä ole tilaa pensasaidalle. Rakennettavasta kiinteästä aidasta ei katsottu aiheutuvan naapurille huomattavaa haittaa, eikä aita estä istutusten tekemistä oikaisuvaatimuksen tekijän tontin puolelle.

Oikaisuvaatimus ja lupanhakijoiden vastine

Naapuritontin ***** omistaja ***** on vaatinut päätökseen oikaisua 11.10.2021 saapuneella sekä 13.10.2021 ja 27.10.2021 täydennetyllä kirjelmällä. Hän vaatii, että

A. hakemus hylätään

B. mahdollisen sijaintikatselmuksen tulee perustua esiin kaivettuihin rajapyykkeihin.



11.11.2021

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen katselmuksen järjestämistä.

Vaatimusta hakemuksen hylkäämisestä oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee muun muassa Helsingin uudella kaupunkistrategialla ja aidan aiheuttamalla haitalla näkymän muuttuessa. Lisäksi hän perustelee vaatimusta sillä, että asemakaavassa ei ole määrystä aidan rakentamisesta sekä sillä, että hakemuksen hylkääminen ei loukkaa kiinteistön omistajan oikeutta käyttää tonttiaan. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hänen tonttinsa puolella on pensasaita, joka riittää antamaan näkösuojaa ja joka voi vahingoittua aita rakennettaessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan aita on rakennusjärjestyksen 18 §:n vastainen eikä toimenpideluvan myöntämiselle ole ollut 18 §:ssä vaadittuja erityisiä syitä. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että rakennusvalvontaviranomaisella on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukainen vahva erityinen syy, kaupunkistrategia, luvan epäämiseen.

Sijaintikatselmuksen toteutustapaa koskevalle vaatimukselle oikaisuvaatimuskirjelmässä ei ole esitetty perusteluja.

Hankkeeseen ryhtyvät ovat ilmoittaneet rakennusvalvontapalveluihin 13.10.2021, että heillä ei ole asiaan lisättävää.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 135 § ja 138 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 82 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 18 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupa 23.9.2021
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen täydennykset
- 5 Luvanhakijoiden vastine 13.10.2021
- 6 Hakijoiden valokuvia tonttien rajalta



11.11.2021

7 Asemakaava numero 8280

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Hankkeeseen ryhtyvät

Otteen liitteet

Esitysteksti

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

Esitysteksti

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Toimenpidelupa 23.9.2021
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen täydennykset
- 5 Luvanhakijoiden vastine 13.10.2021
- 6 Hakijoiden valokuvia tonttien rajalta
- 7 Asemakaava numero 8280

Oheismateriaali

- 1 Hallinto-oikeuden päätös 22.5.2019

Muutoksenhaku

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

Otteet



11.11.2021

Asia/10

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Hankkeeseen ryhtyvät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-
vaatimukseen



11.11.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 226 ja 227 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 228 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- 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.



11.11.2021

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 229 §.



11.11.2021

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- 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 oikaisuvaatimusaajan 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 kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.

Ympäristö- ja lupajaoston asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
PL 10



11.11.2021

00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 230, 231 ja 232 §: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 edellyttä-



11.11.2021

vän 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.

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 voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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.



11.11.2021

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 260 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



11.11.2021

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 233, 234 ja 235 §: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:

- 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.



11.11.2021

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 voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

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,



11.11.2021

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 260 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



11.11.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Saana Rossi
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Janna Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.11.2021.