



30.01.2025

---

# KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YMPÄ- RISTÖ- JA LUPAJAOSTO

## ESITYSLISTA

### 2 - 2025

---

#### KOKOUSKUTSU

**Kokousaika** 30.01.2025 klo 16:15  
**Kokouspaikka** Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8  
**Käsitellään** Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

---



30.01.2025

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 5.6.2025 kokouksen peruuttaminen	8
4 Palkitseminen, vuoden 2023 - 2024 ehdokkaat Rakentamisen Ruusu -palkinnon saajaksi, Kaupunkiympäristön toimiala	9
5 Pöydälle 16.01.2025 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Oula Silvennoisen aloitteesta mikro-muovien torjumiseksi Helsingissä	10
6 Terveysturvallisuuden mukaisten määräysten antaminen uhkasakoilla tehostettuina Asunto-Oy Säästökeulalle terveyshaitan poistamiseksi osoitteessa Porslahdentie 23, Helsinki	15
7 Rakennuslupahakemus, Asunto-Oy Säästökeula yhden huoneiston sisäpuolinen korjaus sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta, 91-054-0078-0001, Porslahdentie 23, Asunto-Oy Säästökeula	26
8 Rakennuslupa, nelikerroksinen hoivakoti ja kylmävarasto, 91-37-22-13, Karhusuontie 12, Kuismakuja 2, Asunto Oy Karhusuontie 18	29
9 Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehdin 11.10.2024 (1829 §) tekemästä asuinkerrostalon päätyjulkisivun korjausta ja päädyn ikkunoiden uusimisesta koskevasta toimenpidelupapäätöksestä	31
10 Uhkasakon tuomitseminen, velvoite keskeneräisen rakennuskohteen suojaamiseksi, Satamasaarentie 3, Peakel Oy	37



30.01.2025

Asia/1

1

## Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Hanna Hannuksen ja varatarkastajaksi Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

puheenjohtaja  
Saana Rossi

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## 2

### Ilmoitusasiat

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää merkittä tiedoksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 21.1.2025 nro 108/2025

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoitti päätöksellään 26.10.2023 § 157 Pohjoismaiden Säätiö sr:n (säätiö) toiminnanharjoittajana ja päiväkotihuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajana sekä Asunto Oy Ormuspuiston (asunto-osakeyhtiö) tontin ja tontilla olevien rakennusten omistajana sakan uhalla lopettamaan osoitteessa Soidinkuja 1 sijaitsevalla tontilla 91-38-88-10 olevan asuinkerrostalon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan päiväkotihuoneiston käyttämisen säätiön kokoontumistilana 31.1.2024 mennessä.

Pohjoismaiden säätiö sr:lle asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on satatuhatta (100 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kymmentuhatta (10 000) euroa. Asunto Oy Ormuspuistolle asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhattaviisisataa (2 500) euroa.

Ympäristö- ja lupajaosto määräsi samalla, että asetettuja velvoitteita on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta.

Sekä säätiö että asunto-osakeyhtiö valittivat jaoston velvoitepäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Päätöksellään 28.10.2024 (6368/2024) hallinto-oikeus hylkäsi suullisen käsittelyn järjestämistä koskevan vaatimuksen, hylkäsi valitukset ja hylkäsi säätiön oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen. Hallinto-oikeus oli jo aiemmin väli-päätöksellään 13.12.2023 (7358/2023) hylännyt täytäntöönpanon kieltämistä koskevat valittajien vaatimukset.

Säätiö haki korkeimmalta hallinto-oikeudelta valituslupaa hallinto-oikeuden päätökseen 28.10.2024 (6368/2024).

Korkein hallinto-oikeus hylkäsi säätiön valituslupahakemuksen päätöksellään 21.1.2025 (108/2025) eikä se siten antanut ratkaisua valituk-



seen. Korkein hallinto-oikeus perusteli ratkaisuaan sillä, että sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 21.1.2025 on liitteenä.

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.1.2025

As. Oy Munkkisaarenkatu 8, joka omistaa tontin 91-20-122-8 vaati, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antaa maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n mukaisen määräyksen, jolla se velvoittaa Asunto Oy Eteläkärjen poistamaan kustannuksellaan kiinteistönsä aiheuttaman jatkuvan hulevesihaitan hyvän rakennustavan mukaisesti siten, ettei As. Oy Munkkisaarenkatu 8:n kellariseinän rakenteille aiheudu jatkossa Asunto Oy Eteläkärjen kiinteistöltä johtuvien hulevesien vuoksi rasitusta.

Ympäristö- ja lupajaosto on päättänyt As. Oy Munkkisaarenkatu 8:n tekemän toimenpidepyynnön muutoin hyläten velvoittaa Asunto Oy Eteläkärjen tontin 91-20-122-18 omistajana juoksevan sakon uhalla asentamaan rakennusluvassa 20-2134-A-72 ja sen asemapiirroksessa osoitetun, hulevesiä sadevesikaivoihin johtavan avokourun Asunto Oy Eteläkärjen ja sen pohjoispuoleisten naapurikiinteistöjen rajalle sekä tarkistamaan pihamaan sadevesikaivojen toimivuuden ja kunnan 31.12.2023 mennessä.

Asunto Oy Eteläkärki sekä As. Oy Munkkisaarenkatu 8 ovat valittaneet päätöksestä. As. Oy Munkkisaarenkatu 8 on myöhemmin perunut valituksensa.

Hallinto-oikeus on päätöksellään kumonnut Asunto Oy Eteläkärjen valituksesta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksen Asunto Oy Eteläkärjelle asetetun juoksevan uhkasakon osalta ja hylännyt Asunto Oy Eteläkärjen valituksen muilta osin. Asunto Oy Eteläkärjen oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus on hylätty. Veloitteen noudattamiselle asetettu määräaika on pidennetty päätymään 30.6.2025.

Hallinto-oikeus toteaa perusteluinaan muun ohessa, että Asunto Oy Eteläkärkeä on kuultu As. Oy Munkkisaarenkatu 8:n tekemästä toimenpidepyynnöstä ja Asunto Oy Eteläkärki on antanut toimenpidepyynnöstä vastineen. Helsingin kaupungin Asunto Oy Eteläkärjelle lähettämässä vastinepyynnössä ei kuitenkaan ole mainittu mahdollisesta uhkasakon asettamisesta asiassa tai muutenkaan millään tavoin viitattu hallintopakkokeinojen käyttämiseen. Myöskään vastinepyynnön liitteenä



nä olleessa As. Oy Munkkisaarenkatu 8:n toimenpidepyynnössä ei ole vaadittu, että määräystä tehostettaisiin uhkasakolla. Uhkasakon asettaminen on siten tullut Asunto Oy Eteläkärjen tietoon ensimmäisen kerran valituksenalaisessa päätöksessä. Näin ollen Asunto Oy Eteläkärjelle ei ole ennen uhkasakon asettamista koskevan asian ratkaisemista varattu tilaisuutta selityksen antamiseen uhkasakkolain 22 §:ssä edellytetyllä tavalla. Tämän vuoksi valituksenalainen päätös on kumottava siinä Asunto Oy Eteläkärjelle asetetun juoksevan uhkasakon osalta. Koska maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n 1 momentissa tarkoitettu määräys voidaan antaa ilman, että sitä tehostetaan uhkasakolla, ja Asunto Oy Eteläkärkeä on kuultu As. Oy Munkkisaarenkatu 8:n toimenpidepyynnöstä, hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ainoastaan siinä asetetun juoksevan uhkasakon osalta. Hallinto-oikeus toteaa lisäksi selvyiden vuoksi, että lähtökohtaisesti vasta maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n 1 momentin perusteella annetun määräyksen noudattamatta jättämisen jälkeen mahdollisesti maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla annettavaa hallintopakkomääräystä voidaan tehostaa uhkasakolla.

Lisäksi hallinto-oikeus toteaa, että As. Oy Munkkisaarenkatu 8:n B-rakennuksen kellarin kosteusvaurioista kärsivä maanvastainen seinä rajoittuu Asunto Oy Eteläkärjen tontin pohjoisrajaan. Esitetyn selvityksen perusteella seinään kohdistuva kosteusrasitus aiheutuu pääosin maaperän kosteudesta. Kun Asunto Oy Eteläkärki ei ole toteuttanut kiinteistölleen rakennusluvassa edellytettyä avokourua, joka on osa kiinteistön hulevesijärjestelmää, ja kun kourun puuttuminen osaltaan lisää Asunto Oy Eteläkärjen kiinteistön hulevesistä As. Oy Munkkisaarenkatu 8:n kellarin seinälle aiheutuvaa kosteusrasitusta, on ympäristö- ja lupajaosto voinut tämän hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi velvoittaa Asunto Oy Eteläkärjen määräajassa asentamaan paikalle hulevesiä sadevesikaivoihin johtavan avokourun ja tarkistamaan pihaan sadevesikaivojen toimivuuden ja kunnan.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.1.2025 on liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.1.2025 nro 336/2025

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto myönsi päätöksellään 11.4.2024 § 71 Helsingin kaupunkiympäristön toimialalle toimenpideluvan määräaikaisen lumenvastaanottoalueen rakentamiselle Malminkentällä sijaitseville kiinteistöille 91-429-8-250 ja 91-429-8-328 Facta-asiakirjan 38-2927-23-C mukaisesti ja siinä mainitun määräyksen, sekä hyväksyi esitetyt pääpiirustukset.



Asunto-oy Helsingin Fallkullan Puisto, Asunto-oy Helsingin Fallkullan Kuulas, Asunto-oy Helsingin Kaneliomena, Asunto-oy Helsingin Sointurivi, Asunto-oy Helsingin Tasankotie 6 ja HASO Sointukaari valittivat jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja hakivat päätökseen muutosta koskien alueen liikennejärjestelyitä, melua ja yöaikaista käyttöä sekä maisemointia ja roskaantumista.

Valittajat perustelivat valitusoikeuttaan taloyhtiöiden sijainnilla lumenkaatopaikan naapurissa. Lumenkaatopaikan on suunniteltu sijaitsevan 60 metrin etäisyydellä lähimmistä asunnoista, suosituilla virkistysalueella.

Hallinto-oikeus jätti valituksen tutkimatta päätöksellään 23.1.2025 nro 336/2025.

Hallinto-oikeus perusteli päätöstään muun ohella seuraavasti.

Rakentamislain 194 §:n mukaisesti asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännöksiä sellaisina kuin ne ovat olleet voimassa valituksenalaisen asian tullessa vireille päätöksen tehneessä viranomaisessa.

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

Toimenpidelupa on myönnetty määräaikaisen lumenvastaanottoalueen rakentamiseen Malminkentällä sijaitsevalle kiinteistöille 91-429-8-250 ja 91-429-8-328. Näiden kiinteistöjen ja valittajien vuokraoikeudella hallitsemien kiinteistöjen väliin jää muiden kiinteistöjen aluetta ja katualuetta. Valittajat eivät siten ole MRL 192 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla rakennuspaikan viereisen tai sitä vastapäätä olevan alueen omistajia tai haltijoita. Valittajat eivät ole myöskään MRL 192 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoittamassa asemassa, kun otetaan huomioon valittajien hallitsemien kiinteistöjen etäisyys hanketta koskevassa asemapiirustuksessa esitetystä lumenvastaanottokentästä ja se, että asemapiirustuksen mukaan lumenvastaanottokentän ja valittajien hallitsemien kiinteistöjen väliin jätetään metsäkaistale ja liittymä lumenvastaanottoalueelle järjestetään Suurmetsäntien kautta. Päätös ei myöskään vaikuta välittömästi valittajien oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun MRL 192 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla.



Valittajilla ei siten ole valitusoikeutta asiassa, minkä vuoksi valitus on jätettävä tutkimatta.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.1.2025 nro 336 on liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.1.2025 nro 383/2025

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi päätöksellään 11.4.2024 § 74 Asunto Oy Helsingin Hiidenkiven (taloyhtiö) toimenpidepyynnön velvoittaa Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy (pysäköintiyhtiö) keskeyttämään taloyhtiön autopaikkojen siirtämisen kiinteistöltä 91-36-116-2 kiinteistölle 91-36-109-1.

Taloyhtiö valitti jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaati seuraavaa.

Jaoston päätös on kumottava. Taloyhtiön kiinteistön 91-36-114-1 velvoiteautopaikkojen asemakaavan ja rakennuslupien mukainen sijainti kiinteistöllä 91-36-116-2 on vahvistettava. Pysäköintiyhtiö on määrättävä toimimaan taloyhtiön velvoiteautopaikkojen sijoittamisen suhteen asemakaavan ja rakennuslupien sekä 24.11.2010 päivätyn rasitesopimuksen mukaisesti tai, mikäli kehoitus ei johda toimenpiteisiin, velvoitettava hallintopakkokeinoin noudattamaan asemakaavaa, rakennuslupia ja rasitesopimusta ja keskeyttämään autopaikkojen sijainnin muutosta koskevat toimenpiteet. Jaosto ja/tai pysäköintiyhtiö on velvoitettava korvaamaan taloyhtiön oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Päätöksellään 23.10.2025 nro 383/2025 hallinto-oikeus ei tutkinut valittajan autopaikkojen sijainnin vahvistamista koskevaa vaatimusta eikä vaatimusta asettaa pysäköintiyhtiölle velvoitteita. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen muilta osin sekä oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevat vaatimukset.

Siltä osin, kuin hallinto-oikeus jätti vaatimukset tutkimatta, perusteli hallinto-oikeus päätöstään muun ohella seuraavasti.

Hallinto-oikeus ratkaisee tässä valitusasiassa, onko valituksenalainen päätös lainmukainen. Hallinto-oikeudella ei ole toimivaltaa vahvistaa autopaikkojen sijaintia eikä valituksessa vaaditulla tavalla asettaa velvoitteita pysäköintiyhtiölle. Näiltä osin valittajan vaatimukset on jätettävä tutkimatta.

Siltä osin, kuin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen, perusteli hallinto-oikeus päätöstään muun ohella seuraavasti.

Hallinto-oikeus toteaa, että alueella voimassa olevan asemakaavan ja [valittajan asuinkerrostalojen ja kiinteistöllä 91-36-116-2 sijaitsevan py-





säköintilaitoksen] rakennuslupien perusteella osa valittajan kiinteistön autopaikoista on voitu sijoittaa kiinteistölle 91-36-116-2. Asemakaavasta ja rakennusluvista ei kuitenkaan seuraa, että autopaikkoja ei voitaisi sijoittaa myös kiinteistön 91-36-109-1 alueelle. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella autopaikkojen määrä ei muutu, vaan ne siirtyvät noin 175 metrin etäisyydelle valittajan kiinteistöstä, jolloin ne ovat tarkoitukseensa käytettävissä.

Valittajan ja pysäköintiyhtiön välillä on tehty rasitesopimus muun ohella autopaikkojen sijoittamisesta sekä pysäköintisopimus. Rasitesopimuksen mukaan mahdollisessa sopimusten ristiriitatilanteessa noudatetaan pysäköintisopimuksen ehtoja. Pysäköintisopimuksessa olevan ehdon mukaan osakasyhteisö sitoutuu hyväksymään autopaikkojen sijoituspaikkojen muutokset pysäköintiyhtiön päättävien elimien hyväksymässä muodossa. Molempien sopimusten osalta erimielisyydet ratkaistaan Helsingin kärjäoikeudessa.

Koska maankäyttö- ja rakennuslaista ei edellä todetusti seuraa estettä autopaikkojen siirtämiselle eikä rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuulu yksityisoikeudellisten sopimusten tulkinta ja niiden täytäntöönpanon kieltäminen, jaosto on voinut katsoa, ettei perustetta valittajan vaatimiin toimenpiteisiin ryhtymiseen ole.

Päätös ei myöskään loukkaa perustuslain mukaista laillisuusperiaatetta, varovaisuusperiaatetta eikä hallintolain mukaisia hyvän hallinnon periaatteita, kuten tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.1.2025 nro 383 on liitteenä.

#### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 21.1.2025
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 22.1.2025 nro 351
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.1.2025 nro 336
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.1.2025 nro 383

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



30.01.2025

Asia/3

### 3 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 5.6.2025 kokouksen peruuttaminen

HEL 2024-012884 T 00 00 02

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää peruuttaa 5.6.2025 pidettäväksi päätetyn kokouksen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimitielin kokoontuu päättämääräaikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimitielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

#### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36422  
eija.hohl(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kymp  
Palu  
Maka  
Rya  
Yhpa  
Kkansl

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 07.11.2024 § 172



30.01.2025

Asia/4

4

## Palkitseminen, vuoden 2023 - 2024 ehdokkaat Rakentamisen Ruusu -palkinnon saajaksi, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2025-000336 T 00 04 04

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää vuoden 2023 - 2024 Rakentamisen Ruusu -tunnustuspalkinnon jakamisesta.

### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki on jo 30 vuoden ajan nostanut Rakentamisen Ruusu-palkinnolla esiin kaupungin rakennettuun ympäristöön liittyvää ansiokasta työtä jakamalla Ruusuja ja kunniamainintoja rakennusvalvonnan tarkoituksena esimerkillisesti toteuttavalle tai edistävälle rakennetun ympäristön teolle.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Salla Mustonen

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445  
salla.t.mustonen(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## 5

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Oula Silvennoisen aloitteesta mikromuovien torjumiseksi Helsingissä

Pöydälle 16.01.2025

HEL 2024-012663 T 00 00 03

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Valtuutettu Oula Silvennoinen ja 29 muuta valtuutettua esittävät aloitteessaan (Liite 1) konkreettisia keinoja, joilla Helsingin kaupunki pystyisi torjumaan mikromuovin syntyä ja muovijätteen vuotamista ympäristöön. Lisääntyvän muoviroskan haaste on kaupunkiympäristön toimialalla tunnistettu ja erityisesti huolta herättää mikromuovin päätyminen vesistöihin ja maaperään. Vesistöistä mikromuovin poistaminen on käytännössä mahdotonta ja kustannustehokkaimmat toimenpiteet muovijätteen estämiseksi toteutetaankin jo suunnittelu- ja tuotantovaiheessa, sekä kaupungin osalta erityisesti hankintojen vastuullisuusvaatimuksilla.

Helsingin kaupunki on osallisena useassa hankkeessa, jotka tähtäävät ennaltaehkäisevästi turhan muovin vähentämiseen, tarpeellisen käytön järkevöittämiseen sekä roskaantumisen hillintään. Lisäksi Kaupunkiympäristön toimiala koordinoi tiettyjä pysyviä muovin käyttöön ja muovijätteeseen linkittyviä toimenpiteitä eri toimialoilla. Vuonna 2019 Helsinki allekirjoitti Plastic Declaration -julistuksen ja liittyi vuonna 2024 WWF:n organisoimaan Plastic Smart Cities -aloitteeseen. Näiden myötä Helsinki sitoutui kehittämään strategioita ja toimenpideohjelmiä sekä asettamaan aikatauluun sidottuja tavoitteita merkittävälle muoviroskaantumisen vähentämiselle.

Helsingin kaupunki on mukana BALTIPLAST EU Interreg-hankkeessa (2023-2025), jossa toteutettiin vuoden 2023-2024 aikana kattava kartoitus kaupungin omien toimialojen (pl. kiinteistö- ja infrarakentaminen) muovin käytöstä, sekä muovijätevirroista (Liite 2). Selvityksen tavoitteena oli selvittää erityisesti millä toimialoilla muovia syntyy ja päätyykö sitä ympäristöön. Kyselytutkimuksen perusteella ja haastattelujen pohjalta kaupungin omilta toimialoilta arvioitiin, että muovia ei päädy ympäristöön juuri lainkaan, kun kiinteistö- ja infrarakentamisen vaikutuksia ei huomioida.



BALTIPLAST-hankkeen vetämänä valmistellaan tällä hetkellä Helsingin kaupungin toimialoille suunnattua muovitiekarttaa, joka valmistuu vuoden 2025 loppuun mennessä ja kattaa hankinnan, käyttövaiheen, sekä jätehuollon ja toimii askeleena kohti kestävämpää ja resurssiviisasta muovinkäyttöä. Muovitiekartassa luodaan ylätason periaatteet kestäväälle muovinkäytölle ja toimialakohtaiset suositukset, joita kukin toimiala voi sisällyttää omiin ympäristötavoitteisiinsa.

Helsingin kaupunki on myös osallisena SYKEN koordinoimassa PlastLIFE-hankkeessa (2023-2029), joka toteuttaa Suomen muovitiekartan toimenpiteitä eri tavoin. Helsingin osahankkeessa pureudutaan muovin käyttöön kaupungin infra-, viher- ja liikuntapaikkarakentamisessa. Hankkeessa on toteutettu Helsingin katu- ja puistorakentamisen muovivirtaselvitys. Sen perusteella muun muassa katu- ja puistorakentamista ohjaavaa suunnitteluohjeistusta on tarkennettu niin, että suodattinkankaiden käyttöä vältetään. Hankkeessa on parhaillaan käynnissä selvitys koskien infratyömaiden muovijätevirtoja ja niiden kierrätysmahdollisuuksia.

Lisäksi kaupunki etsii aktiivisesti ratkaisuja käytöstä poistettujen tekonurmien uudelleenkäytölle ja kierrätykselle PlastLIFE-hankkeen toimenpiteillä. Tekonurmikentät ovat merkittävä mikromuovin lähde kaupunkiympäristössä ja EU:n jäsenmaat hyväksyivät vuonna 2023 komission ehdotuksen mikromuovien rajoittamiseksi. Päätöksen myötä kumirouheen käyttö uusilla tekonurmikentillä kielletään kahdeksan vuoden siirtymäajalla. Helsingin kaupunki on jo alkanut kokeilla omilla jalkapallokentillään kumirouheen korvaavia materiaaleja, kuten oliivinkivi-, puu- ja maissirouheita.

Vuonna 2022 Helsingin kaupunki lanseerasi ensimmäisen Roskaantumisen hillinnän toimenpideohjelman ja ohjelma päivitetään uudella valtuustokaudella vuonna 2026. Ensimmäinen ohjelma sisältää 17 toimenpidettä, jotka voi jakaa kolmeen teemaan; viestintä, yleiset alueet ja rakentaminen. Ohjelman päivittäminen vuodeksi 2026 on aloitettu ja päivitettyssä ohjelmassa on tarkoitus kiinnittää erityistä huomiota keinoihin, joilla voidaan vähentää muovivirosta määrää ympäristössä. Valtuutetun aloitteen mukaiset toimenpiteet 2 ja 3 soveltuvat edistettäväksi erityisesti toimenpideohjelman päivittämistyössä ja samalla tarkastellaan keinoja, joilla ehdotukset voidaan käytännössä toteuttaa.

Itämeri-toimenpideohjelmassa on myös toimenpide 27, Edistetään vesivastuullisuuden huomioimista kaupungin hankinnoissa, jossa otetaan käyttöön vesivastuullisuutta edistäviä hankintakriteerejä. Kriteereissä on tavoitteena huomioida vesivastuullisuus myös mikromuovien osalta.



Edellä mainituissa hankkeissa ja toimenpideohjelmissa hyväksi todetut toimintatavat ja käytännöt otetaan osaksi kaupungin toimialojen toimintaa. Erityisesti kiinteistö- ja infrarakentamisen puolella roskaantumisen haaste on jo tunnistettu ja käytäntöjä pyritään parantamaan jatkuvasti. Muovimäärät ovat suuria ja tuotteita käytetään ulkotiloissa, joten työmaan muoviroskan keräämiseen ja hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lisäksi työmaiden jätelajittelu sekä pienmuovimateriaalien tarkastelu on tarpeen. Työmailta ympäristöön päätyy rakentamismateriaalien pakkauksia, muovinauhoja sekä asennus- ja kaivuutöiden vuoksi muodostuvaa roskaa. Jätteen leviämisen estäminen on tärkeää olla pysyvänä osana työmaan perehdytysmateriaalia sekä seurantaa.

Lisäksi roskaisuutta hallinnoidaan kaupungin tilaaman katu- ja viherkunnossapidon, sekä luonnonhoitoyksikön virkistys- ja merialueiden virkatyönä tekemän roskien keräämisen ja jätehuollon toteuttamisen avulla. Roskaamista valvotaan ympäristövalvonnan toimesta.

Vaikka Helsingin kaupunki on varsinaisena tapahtumajärjestäjänä pieni toimija, kaupungin alueella järjestetään Suomen suurimpia ulkoilmatapahtumia, jotka ovat samalla merkittäviä muoviroskan lähteitä. Festivaaleilla kulutetaan suuret määrät kertakäyttöisiä mukeja ja ruokapakkauksia, joista osa päätyy väistämättä ympäristöön ja vesistöihin. Vapaaehtoiset toimet kertakäyttömuovin vähentämiseksi eivät ole olleet tuloksellisia, vaan tavoitteiden saavuttamiseksi tarvitaan poliittista ohjausta. Vaikuttavimmaksi keinoksi muoviroskan ehkäisemiseksi olemme tunnistaneet kertakäyttöisten tuotteiden kiellon tapahtumissa ja tässä Helsingillä olisi aito mahdollisuus toimia edelläkävijänä, esimerkiksi kieltämällä vaihteittain kertakäyttöiset tuotteet vuoteen 2028 mennessä. Vastaava kielto on vuonna 2023 otettu menestyksekkäästi käyttöön Tallinnassa ja ehdotamme, että kaupunginvaltuusto harkitsee vastaavaa linjausta myös Helsinkiin.

## Esittelijän perustelut

Valtuutettu Oula Silvennoinen ja 29 muuta valtuutettua ovat tehneet 25.9.2024 seuraavan mikromuovien torjuntaa koskevan aloitteen:

"Helsinki torjumaan mikromuoveja

Ympäristöön yhä pienemmiksi osiksi hajoavat muovituotteet ovat uhka maailman ekosysteemille ja omalle terveydellemme. Muoveja käytetään edelleen paljon vailla harkintaa siitä, mitä niille tapahtuu käytön jälkeen. Liian usein ne jäävät tai päätyvät huolimattoman jatkokäsittelyn seurauksena ympäristöön, viime kädessä mereen. Siellä ne ajan haajoavat mikroskooppisen pieneksi mikromuoviksi. Tässä muodossa



30.01.2025

muovi kasautuu lopulta eliöstöön - omille lautasillemme ja omaan elimistöömme.

Muovia päätyy ympäristöön myös siksi, että muovien elinkaarta ei oteta riittävästi huomioon, ja valmiudet muovijätteen tehokkaaksi pois keräämiseksi puuttuvat. Eräs esimerkki Helsingistä ovat syksyllä katujen varsiin asetettavat muoviset auraskepit. Kevääseen mennessä ne ovat saattaneet jo hajota pieniksi siruiksi, joiden pois kerääminen on teknisesti vaikeaa tai mahdotonta.

Muovien elinkaaren hallinta on noussut maailmanlaajuisesti merkittäväksi asiaksi, jossa Helsingin kaupungille on tarjolla edelläkävijän ja parhaiden käytäntöjen kehittäjän rooli. Kaupunki on alueellisesti merkittävä toimija, joka kykenee sekä oleellisesti vähentämään käyttämiensä muovituotteiden määrää, että kehittämään omia prosessejaan niin, ettei muovijätettä päädy ympäristöön.

Me allekirjoittaneet ehdotamme, että Helsingin kaupunki ryhtyy johdonmukaisesti vähentämään ympäristöön omien toimintojensa seurauksena päätyvää muovijätettä ja ehkäisemään siten mikromuovin syntymistä. Esitämme kolmea pääkeinoa:

1. Kaupunki toimittaa kattavan kartoituksen kaikkien toimialojensa toiminnoissa syntyvästä muovijätteestä
2. Kaikille jätteeksi päätyville muovituotteille laaditaan elinkaarisuunnitelma, jossa määrätään muovituotteen käytön jälkeisestä käsittelystä, ettei se päädy ympäristöön muovijätteenä
3. Siirrytään korvaaviin materiaaleihin sellaisten muovituotteiden kohdalla, joiden päätyminen ympäristöön muovijätteenä on muuten vaikeaa tai mahdotonta estää"

Esittelijä

vs. ympäristöjohtaja  
Riikka Åberg

Lisätiedot

Rasmus Boman, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52432  
rasmus.boman(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 25.09.2024 Silvennoinen Oula Helsinki torjumaan mikromuoveja
- 2 Helsingin kaupungin selvitys kertakäyttöisen muovin lähteistä ja jätevirroista



30.01.2025

Asia/5

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Kaupunginhallitus

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.01.2025 § 6





## 6

### Terveydensuojelulain mukaisten määräysten antaminen uhkasakoilla tehostettuina Asunto-Oy Säästökeulalle terveyshaitan poistamiseksi osoitteessa Porslahdentie 23, Helsinki

HEL 2023-012058 T 11 02 02 02

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antaa terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n nojalla Asunto-Oy Säästökeulalle (jäljempänä asunto-osakeyhtiö) seuraavat määräykset asunto-osakeyhtiön osoitteessa Porslahdentie 23, Helsinki, kiinteistötunnus 91-54-78-1, sijaitsevassa asuinhuoneistossa \*\*\*\*\* (jäljempänä asunto) terveyshaitan poistamiseksi:

- i) Asunnon ensimmäisen kerroksen (jäljempänä asuinkerros) ulkoseinärakenteet tulee korjata riittävällä laajuudella siten, ettei ulkoseinärakenteiden kunnosta aiheudu terveyshaittaa asunnossa oleskeleville,
- ii) kellarikerroksessa sijaitsevan saunaosaston pukuhuoneen sisäverhouspaneelirakenteeseen liittyvät mikrobivaurioituneet osat tulee poistaa ja rakenteet tulee korjata niin, ettei uusi rakenne ole altis vaurioitumaan uudelleen sekä
- iii) asunnon kellarikerroksen varastotilojen rakenteissa todettujen mikrobivaurioiden osalta tulee varmistaa, ettei vaurioista pääse kulkeutumaan epäpuhtauksia asunnon asuinkerroksen ja saunaosaston sisätiloihin.

Määräyksiä tulee noudattaa kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun korjauksille on saatu rakentamislupa.

#### Uhkasakon asettaminen

Ympäristö- ja lupajaosto asettaa terveydensuojelulain 53.2 §:n nojalla päävelvoitteiden noudattamisen tehosteeksi uhkasakon kullekin edellä mainitulle päävelvoitteelle seuraavasti:

- i) 20 000 euroa
- ii) 10 000 euroa
- iii) 10 000 euroa.

Ympäristö- ja lupajaosto voi tuomita uhkasakon maksettavaksi erillisellä päätöksellä uhkasakkolain 10 §:n nojalla, ellei velvoitetta ole nouda-



tettu määräaikaan mennessä eikä veloitteen noudattamatta jättämiselle ole pätevää syytä.

Päätökseen veloitettu

Asunto-Oy Säästökeula, Y-tunnus 0224116-6

Vireilletulo ja taustaa

Asunto-osakeyhtiöön kuuluu 11 vuosina 1968 ja 1969 valmistunutta rivitaloa, joissa on yhteensä 67 asuinhuoneistoa. Asunnon osakkaat (jäljempänä osakkaat) pyysivät 24.4.2023 Helsingin kaupungin ympäristöpalveluita (jäljempänä ympäristöpalvelut) tekemään asunnossa tarkastuksen mikrobivaurioiden aiheuttaman terveyshaittaepäilyn takia.

Asunnossa on kaksi kerrosta. Asuinkerroksessa on viisi (alun perin kuusi) huonetta, keittiö, wc ja kylpyhuone. Pinta-ala on Factakuntarekisterin tietopalvelun mukaan 120 m<sup>2</sup> ja yhtiöjärjestyksen (Liite 1) mukaan 119,5 m<sup>2</sup>, mikä vastaa asuinkerroksen neliömetrimäärää. Lisäksi asunnossa on kellarikerros, joka on erotettu palo-ovella asuinkerroksesta. Kellarikerroksessa on peseytymistilat (pukuhuone, pesuhuone ja sauna) sekä varastotiloja ja käyttötarkoitukseltaan varastoksi merkitty uima-allashuone. Ilmanvaihto on pääosin painovoimainen korvausilmaventtiilein. Kellarikerroksen poistoilmanvaihtoa voidaan tehostaa käsikäyttöisellä poistopuhaltimella. Saatujen tietojen mukaan välipohjana on teräsbetoninen paikalla valettu laattarakente, jossa on 160 mm paksu kantava laatta ja 50–80 mm paksu pintalaatta. Asuinkerroksen ulkoseinärakenteena (ikkunoiden yläpuolisia osia lukuun ottamatta) on tiili-villa-tiili-rakenne. Ulkovaraston ja asunnon välinen seinä on puurunkoinen ja levyrakenteinen.

Asunnon olosuhteista ja rakenteista oli teetetty tutkimuksia ja asiantuntijalausuntoja aiempina vuosina. Toimenpidepyynnön (Liite 2) yhteydessä osakkaat toimittivat ympäristöpalveluihin muun muassa liitteinä 3 ja 4 olevat raportit.

Ympäristöpalvelut teki 5.9.2023 asuntoon tarkastuksen, josta laadittiin tarkastuskertomus (Liite 5). Tarkastuksella asunnon molempien kerrosten sisäilmassa havaittiin mikrobiperäistä hajua. Tarkastuksen ja ympäristöpalveluille toimitettujen raporttien (Liitteet 3 ja 4) mikrobivaurioiden perusteella ympäristöpalvelut arvioi olosuhteiden asunnossa olevan sellaiset, että niistä voi aiheutua terveydensuojelulain tarkoittamaa terveyshaittaa.

Ympäristöterveysyksikön päällikkö harkitsi korjausmääräyksen antamista haitasta vastuussa olevalle.



Määräysharkinnan aikana asunto-osakeyhtiö ja osakkaat toimittivat kuulemisvastineidensa (Liitteet 6–15) yhteydessä muun muassa asiaan liittyvää uutta aineistoa ja lisätutkimuksia (Liitteet 16–20). Korjausmääräystä ennen asianosaisille varattiin neljä kuulemistilaisuutta (Liitteet 5 ja 21–23). Asunto-osakeyhtiö ei missään vaiheessa kiistänyt vastuutaan rakenteiden kunnossapidosta (Liitteet 6, 9, 10, 14 ja 15).

Liitteiden 3 ja 16 raporttien perusteella asunnon asuinkerroksen kaikissa ulkoseinärakenteissa on laboratorioanalyysin todettua mikrobikasvustoa. Eristetila on tutkimushetkillä ollut kuiva. Merkkiainekokeiden perusteella ulkoseinissä on epätiiviyiskohtia, joista ulkoseinien eristetilän epäpuhtaudet voivat kulkeutua ilmavirran mukana sisäilmaan (Liite 16). Asunnon sisäilmassa on havaittu mikrobiperäinen haju (Liitteet 3, 4, 5 ja 16).

Kellarikerroksessa on rakenteiden sisäisiä kosteus- ja mikrobivaurioita, jotka nykyisellään heikentävät kellarin sisäilman laatua (Liitteet 3 ja 16). Merkkiainekokeiden perusteella kellarista voi kulkeutua ilmaa asuinkerrokseen epätiivisiin palo-oven, läpivientien ja rakenneliittymien kautta (Liite 16).

Saunan pukuhuoneen seinärakenteessa (viereistä huoneistoa vasten oleva seinä) puuverhouskoolauksen alareunassa on laboratorioanalyysillä vahvistettu mikrobikasvu sisäpuolisessa rakenteessa, josta on ilmayhteys pukuhuoneen sisäilmaan (Liite 3).

Ympäristöterveysyksikön päällikkö päätti 31.5.2024 määrätä terveydensuojelulain (763/1994) 27 §:n nojalla asunto-osakeyhtiötä poistamaan terveyshaitta 30.11.2024 mennessä asunnossa (Liite 24). Kyseisestä päätöksestä ilmenee asian vaiheet.

Terveyshaittaa ei ole poistettu määräaikaan mennessä. Saatujen tietojen mukaan asunto-osakeyhtiö on teettänyt korjaussuunnitelman, kilpailuttanut urakoitsijat, tehnyt urakkasopimuksen ja 10.10.2024 hakenut rakennuslupaa terveyshaitan poistamiseksi. Rakentamislupa on 30.1.2025 ympäristö- ja lupajaoston kokouksessa käsiteltävänä.

Vaikka asunto-osakeyhtiö on edennyt terveyshaitan poistamiseen liittyvissä toimissa, on asunnon terveyshaitta edelleen poistamatta. Haitan poistamisen varmistamiseksi terveydensuojeluviranomainen harkitsi uuden korjausmääräyksen antamista ja määräyksen tehostamista uhkasakon asettamisella.

## Kuuleminen



Terveysturvallisuusasetuksen (1280/1994) 17.2 §:n mukaan ennen terveydensuojelulain 27 §:n mukaisen kiellon tai määräyksen antamista kunnan terveydensuojeluviranomaisen on varattava asunnon tai muun oleskeluun käytettävän tilan omistajalle ja haltijalle sekä sille, jonka menettely tai toimenpide on syynä todettuun epäkohtaan, tilaisuus tulla kuulluksi.

Ympäristöpalvelut kuuli 5.12.2024 asunto-osakeyhtiötä ja osakkaita korjausmääräyksen sisällöstä, toimenpiteiden aikataulusta, mahdollisesta terveydensuojeluviranomaisen korjausmääräyksen antamisesta ja sen tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta sekä muista asiaan liittyvistä seikoista (Liite 25).

Asunto-osakeyhtiö toimitti vastineensa 18.12.2024 (Liite 26). Vastineessaan asunto-osakeyhtiö ilmaisi muun muassa

- korjausmääräyksestä:

Asunto-osakeyhtiö on hyväksynyt ympäristöterveysyksikön päällikön määräyksen ja ryhtynyt välittömiin toimiin korjausten aloittamiseksi ja loppuunsaattamiseksi. Asunto-osakeyhtiö ei kuitenkaan ole saanut aloittaa korjauksia, koska yhtiö ei ole saanut rakennuslupaa. Asunto-osakeyhtiön tahtotila on saada korjaukset tehtyä mahdollisimman nopeasti. Se on tehnyt jo kuukausia sitten urakkasopimuksen, ja rakennusliike odottaa lupaa aloittaa työt. Asunto-osakeyhtiö on asettanut kaupungille vakuuden ja vaatinut oikeutta aloittaa työt. Terveysturvallisuusviranomainen voi harkita uutta määräystä, mikäli asunto-osakeyhtiö ei rakennusluvan saatuaan aloita töitä ilman viivytystä.

- uhkasakkotehosteesta:

Uhkasakon asettamiselle asunto-osakeyhtiöön kohdistettuna ei ole edellytyksiä. Uhkasakon tarkoitus on ohjata niskoitteleva hallintoalamainen ryhtymään vaadittuihin toimiin. Uhkasakkoa ei ole tarkoitettu asetettavaksi tilanteessa, jossa hallintoalamainen ei ulkopuolisen syyn takia voi tehdä määrättyjä toimia. Uhkasakon asettaminen edellyttää syy-yhteyttä määräyksen velvoittaman toimijan ja laiminlyönnin välillä, tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiön toiminnan ja korjausten laiminlyönnin välillä. Loogisesti velvoite antaa rakennuslupa ja sitä koskeva uhkasakko tulisi asettaa Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluille, joka ei ole myöntänyt rakennuslupaa. Helsingin kaupungin viranomaisesta johtuu, että Helsingin kaupungin viranomaisen asettama määräystä ei voi panna täytäntöön.

Osakkaat toimittivat vastineensa 30.12.2024 (Liite 27). Vastineessaan osakkaat ilmaisivat muun muassa



30.01.2025

- korjausmääräyksen sisällöstä:  
Esisijainen korjaustapa asunnossa on tiivistyksen sijaan vaurioiden syiden poistaminen ja vaurion korjaaminen sekä viallisten rakenteiden korjaaminen tai uusiminen. Asunto-osakeyhtiön suunnitelmissa toteutetaan ”sisäilman laatua parantavia toimenpiteitä”, ei poisteta terveyshaittaa, kuten viranomaisen määräyksen mukaan tulee tehdä. Terveyshaitta ja sen aiheuttaja tulee poistaa rakenteista.
- toimenpiteiden aikataulusta:  
Asunto-osakeyhtiö olisi voinut aloittaa korjaustoimet jo vuonna 2022. Luotamme nyt, että viranomainen ryhtyy ripeästi tarvittaviin veloitteiden asettamiseen viipymättä, ilman uuden lisäajan antamista.
- korjausmääräyksen antamisesta ja tehosteeksi asetettavasta uhkasakosta:  
Asunto-osakeyhtiöllä on ollut varsin pitkä aika hakea rakennuslupaa, ja he ovat sen tarpeellisuudesta olleet tietoisia jo pidemmän aikaa. Asunto-osakeyhtiölle ei tule enää antaa yhtään lisääaikaa veloitteidensa suorittamiseksi. Uhkasakon määrän tulee olla suhteutettuna kokonaisuuteen. Siksi vaadimme juoksevan uhkasakon asettamista ja uhkasakon asettamista kuulemiskirjeessä mainituille päävelvoitekohdille seuraavasti: i. 50 000 euroa; ii. 20 000 euroa; iii. 20 000 euroa.

## Päätöksen perustelut

Terveysuojelulain 1.2 §:n mukaan terveyshaitalla tarkoitetaan ihmisessä todettavaa sairautta, muuta terveydenhäiriötä tai sellaisen tekijän tai olosuhteen esiintymistä, joka voi vähentää väestön tai yksilön elinympäristön terveellisyyttä.

Terveysuojelulain 26.1 §:n mukaan asunnon ja muun sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu asunnossa tai sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa.

Terveysuojelulain nojalla tehtävään asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisten olosuhteiden valvontaan sovelletaan sosiaali- ja terveysministeriön asetusta asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015), jäljempänä asumisterveysasetus. Kyseisen asetuksen fyysikaalisia, kemiallisia ja biologisia altistumistekijöitä koskevia vaatimuksia ja niiden toimenpiderajoja sovelletaan tehtäessä terveydensuojelulain 27 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä ja määräyksiä (asumisterveysasetus 1.1 §).



Asumisterveysasetuksen 3.1 §:n mukaan terveyshaitta on arvioitava kokonaisuutena siten, että altisteen toimenpiderajaa sovellettaessa otetaan huomioon altistumisen todennäköisyys, toistuvuus ja kesto, mahdollisuudet välttyä altistumiselta tai poistaa haitta sekä poistamisesta aiheutuvat olosuhteet ja muut vastaavat tekijät.

Asumisterveysasetuksen 20.1 §:n mukaan toimenpiderajan ylittymisenä pidetään korjaamatonta kosteus- tai lahovauriota, aistinvaraisesti todettua ja tarvittaessa analyysillä varmistettua mikrobikasvua rakennuksen sisäpinnalla, sisäpuolisessa rakenteessa tai lämmöneristeessä silloin, kun lämmöneriste ei ole kosketuksissa ulkoilman tai maaperän kanssa, taikka mikrobikasvua muussa rakenteessa tai tilassa, jos sisätiloissa oleva voi sille altistua.

Terveysuojelulain 49.1 §:n mukaan asunnon ja muun oleskelutilan tutkimuksia ja selvityksiä tämän lain mukaista viranomaisvalvontaa varten tekevällä ulkopuolisella asiantuntijalla tulee olla tarvittava pätevyys terveyshaittaa aiheuttavien kemiallisten, fysikaalisten ja biologisten tekijöiden selvittämiseksi. Mittaukset, tutkimukset ja selvitykset on tehtävä sekä näytteet otettava luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin. Asumisterveysasetuksen 21 §:ssä on säädetty pätevyysvaatimukset rakennusten kosteus- ja homevaurioihin sekä sisäilmaongelmiin liittyville ulkopuolisille asiantuntijoille.

Terveysuojelulain 49 a.1 §:n mukaan kyseisen lain ja sen nojalla annettujen säännösten edellyttämät viranomaisille tarkoitetut tutkimukset on tehtävä Ruokaviraston hyväksymässä laboratoriossa.

Terveysuojelulain 27.1 §:n mukaan, jos asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveyshaittaa asunnossa tai muussa tilassa oleskelevalle, toimenpiteisiin haitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi on ryhdyttävä viipymättä. Jos haitta aiheutuu asuinhuoneiston tai muun oleskelutilan rakennuksen rakenteista, eristeistä tai rakennuksen omistajan vastuulla olevista perusjärjestelmistä, haitan poistamisesta vastaa rakennuksen omistaja, ellei muualla laissa toisin säädetä. Terveysuojelulain 27.1 §:n mukaan, jos terveyshaitta aiheutuu kuitenkin asunnon tai muun oleskelutilan käytöstä, joka ei ole tavanomaista, terveyshaitan poistamisesta vastaa asunnon tai muun oleskelutilan haltija. Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka vastuulla haitta on, ryhtymään viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin terveyshaitan ja siihen johtaneiden tekijöiden selvittämiseksi, poistamiseksi tai rajoittamiseksi.



Terveysuojelulain 56 §:n mukaan saman lain 27 §:ssä tarkoitettu päätös voidaan panna täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Ulkoseinärakenteiden korjausmääräyksen peruste (määräys i)

Liitteiden 2 ja 17 raporttien perusteella asunnon varsinaisen asuinkerroksen kaikissa ulkoseinärakenteissa on laboratorioanalyysien todettua mikrobikasvustoa sellaisissa osissa rakenteita, joista on ilmayhteys asunnon sisätilaan, vaikkakaan kaikissa materiaalinäytteissä ei mikrobikasvua todettu. Asunnon sisäilmassa on havaittu mikrobiperäinen haju (Liitteet 3, 4, 5 ja 16). Edellä mainittujen liitteiden raporttien laatijoina on ollut sertifioidut rakennusterveysasiantuntijat. Lisäksi materiaalinäytteet on otettu luotettavasti ja tarkoituksenmukaisin menetelmin, ja niiden mikrobianalyysit on tehty laboratoriossa, jolla on Ruokaviraston hyväksyntä kyseiselle analyysimenetelmälle. Näiden vuoksi raportteja voidaan käyttää osana terveysuojelulain mukaisten olosuhteiden arviointia.

Todetut olosuhteet ylittävät asumisterveysasetuksen 20.1 §:n toimenpiderajat, ja asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella asunnon olosuhteiden katsotaan aiheuttavan terveysuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Kellarikerroksen pukuhuoneen seinärakennetta koskevan korjausmääräyksen peruste (määräys ii)

Kellarikerroksen saunaosasto ei sisälly yhtiöjärjestyksen mukaiseen huoneiston pinta-alaan, mutta saunaosaston tilat ovat luonteeltaan sellaisia, jotka on tarkoitettu asumisen yhteydessä toistuvasti käytettäviksi. Liitteen 3 raportin mukaan pukuhuoneen seinärakenteessa (viereistä huoneistoa vasten oleva seinä) puuverhouskoolauksen alareunassa on laboratorioanalyysillä vahvistettu mikrobikasvupäily. Mikrobikasvupäily on sisäpuolisessa rakenteessa, josta on ilmayhteys pukuhuoneen sisäilmaan.

Todettu olosuhde ylittää asumisterveysasetuksen 20.1 §:n toimenpiderajan, ja asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella olosuhteen katsotaan aiheuttavan terveysuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Kellarikerroksen varastotilojen rakenteita koskevan korjausmääräyksen peruste (määräys iii)

Kellarikerroksen varastotilat eivät ole tarkoitettu pysyvään tai toistuvaan oleskeluun, eikä niihin sovelleta asumisterveysasetuksen toimenpiderajoja sellaisinaan. Kellarikerroksen varastotilojen rakenteissa olevista



vaurioista ei kuitenkaan saa kulkeutua epäpuhtauksia asuinkerroksen tai saunaosaston sisäilmaan.

Liitteiden 3 ja 16 raporttien perusteella kellarikerroksen maanvastaisten ja viereistä huoneistoa vasten olevien seinien villaeristeissä on laboratorioanalyysin todettua mikrobikasvua, joista on epätiiveyskohtia kellarin sisätilaan. Kellarikerroksen sisäilmassa on havaittu mikrobiperäinen haju (Liitteet 3, 4, 5 ja 16). Kellarikerroksesta on todettu ilmayhteys asuinkerrokseen muun muassa ulkoseinä-välipohjaliitoksista, putkiläpivienneistä, palo-oven ovilehden ja karmin väistä, hormin kotelon liitoksesta ja portaiden askelmienreunoista.

Todettu olosuhde ylittää asumisterveysasetuksen 20.1 §:n toimenpiderajan, ja asumisterveysasetuksen 3 §:n mukaisen haitan kokonaisarvioinnin perusteella kellarin olosuhteiden katsotaan aiheuttavan terveydensuojelulain 1 §:n mukaista terveyshaittaa.

Määräyksen kohdistamisesta ja määräajasta

Velvoitteet on kohdistettu asunto-osakeyhtiölle terveydensuojelulain 27.2 §:n mukaisesti, koska terveyshaitta aiheutuu asunnon rakenteista ja eristeistä. Asunto-osakeyhtiö ei ole kiistänyt vastuutaan eikä asunnon olosuhteita.

Asunnon terveyshaitan poistaminen tarkoittaa sitä, että toimenpiteiden jälkeen asunnossa oleskeleva ei enää altistu haitalle, tässä tapauksessa mikrobivaurioille. Määräysten toteutustavan valinta on asunto-osakeyhtiön päätettävissä.

Velvoitteiden täyttämiseksi annettu määräaika on kohtuullinen terveyshaitan luonne ja laajuus huomioon ottaen.

#### Perustelut uhkasakon asettamiselle

Terveydensuojelulain 53 §:n 2 momentin mukaan kunnan terveydensuojeluviranomainen voi tehostaa terveydensuojelulain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai että toiminta keskeytetään tai kielletään. Terveydensuojelulain 53 §:n 3 momentin mukaan uhkasakkoa, teettämisuuhkaa ja keskeyttämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/90) säädetään.

Uhkasakkolain 6.1 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Uhkasakkolain 7.1 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asiano-





saiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että kunkin määräyksen tehosteeksi on tarpeellista asettaa uhkasakko, kun otetaan huomioon se, että asunnon terveysthainta on todettu ja niiden korjaamiseen kehoitettu jo 19.9.2023, eikä velvoitettu ole korjannut epäkohtia 31.5.2024 annetusta määräyksestä huolimatta. Asiassa on huomioitu myös se, että terveysthainta koskee koko asuntoa eikä siltä ole mahdollista välttyä asunnossa ollessa. Tämän vuoksi määräyksen noudattaminen on erityisen tärkeää, ja sitä on syytä tehostaa uhkasakolla. Asunto-osakeyhtiö toi vastineessaan 18.12.2024 (Liite 26) esille, että ympäristöterveysyksikön päällikön päättämään korjausmääräystä ei ole voitu toteuttaa määräaikaan mennessä siksi, että rakennuslupaa ei ole myönnetty. Ympäristöterveysyksikkö on muistuttanut asunto-osakeyhtiötä luvanvaraisuuden selvittämisestä ensimmäisen kerran 19.9.2023 (Liite 5). Tästä huolimatta asunto-osakeyhtiö haki rakennuslupaa 10.10.2024. Asunto-osakeyhtiö ei ole voinut olettaa, että lupakäsittely, aloituslupa ja korjaustoimet olisi voitu tehdä määräaikaan mennessä hakemalla rakennuslupaa tällä aikataululla.

#### Täytäntöönpano

Päätös asetetaan voimaan muutoksenhausta huolimatta (Terveydensuojelulaki 56 §).

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kunnan terveydensuojeluviranomaisena.

#### Ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu kiinteä tai ertain omaisuus (asunto) tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. (Uhkasakkolaki 18 §).

Valvontaviranomainen lähettää maanmittauslaitokselle tiedon kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta



30.01.2025

merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin (Ulkasak-  
kolaki 19 §).

#### Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi velvoitetulle saantitodistuksella ja muille  
asianosaisille postitse tavallisena tiedoksiantona.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994) 1, 26, 27, 49, 49 a, 53 ja 56 §  
Terveydensuojeluasetus (1280/1994) 15 ja 17 §  
Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan-  
terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden päte-  
vyysvaatimuksista (545/2015), asumisterveysasetus 1, 3, 20 ja 21 §  
Hallintolaki (434/2013) 34 §  
Ulkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 10, 18, 19, 22, 23 ja 24 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Heidi Öjst

#### Lisätiedot

Johanna Salo, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 20986  
johanna.m.salo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestys 17.2.2020, voimassa 20.05.2016 lähtien
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 3 Toimenpidepyyntö 22.4.2023 LIITE Tutkimusselostus nro 15372022, Kodin terveys / Konsulttitoimisto Kolona Oy, 29.4.2022
- 4 Toimenpidepyyntö 22.4.2023 LIITE Kiinteistön homekoiratarkastusraportti, Espoon Homekoirat / Leena Stenlund, 15.11.2021
- 5 Kuuleminen ja tarkastuskertomus 19.9.2023, ympäristöpalvelut
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 8 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 9 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 10 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 11 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 12 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 13 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)
- 15 Vastine 30.4.2024, asunto-osakeyhtiö
- 16 Jatkovastine 12.12.2023 LIITE Tutkimusraportti, Afry Finland Oy 5.12.2023
- 17 Vastine 1.2.2024 LIITE Lisätutkimus, Insinööritoimisto Levola 31.1.2024
- 18 Vastine 13.3.2024 LIITE Tutkimusseloste – Lisätutkimus ulkoseinään ja



	salaojaan, Insinööritoimisto Levola 27.2.2024
19	Vastine 13.3.2024 LIITE Tutkimusselosteen 27.2.2024 valokuva-liite
20	Vastine 30.4.2024 LIITE Asiantuntijalausunto, AFRY Finland Oy, 30.4.2024
21	Kuuleminen 24.10.2023, ympäristöpalvelut
22	Kuuleminen 29.12.2023, ympäristöpalvelut
23	Kuuleminen 23.2.2024, ympäristöpalvelut
24	Päätös 31.5.2024
25	Kuuleminen 5.12.2024, ympäristöpalvelut
26	Vastine 18.12.2024
27	Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asunto-Oy Säästökeula	Esitysteksti Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös
Osakkaat	Esitysteksti Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

## Tiedoksi

Rakennusvalvontapalvelut  
Ympäristöterveysyksikkö

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristöterveysyksikkö Yksikön päällikkö 31.05.2024 § 28



## 7

### **Rakennuslupahakemus, Asunto-Oy Säästökeula yhden huoneiston sisäpuolinen korjaus sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta, 91-054-0078-0001, Porslahdentie 23, Asunto-Oy Säästökeula**

HEL 2024-016227 T 10 04 03

Facta 54-2562-24-D, Lupapiste LP-091-2024-08337

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Asunto-Oy Säästökeulalle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 54-2562-24-D mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi).

### **Esittelijän perustelut**

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

### **Toimivalta**

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Ympäristö- ja lupajaosto on siirtänyt toimivaltaa lupa-asioissa rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille 27.5.2021 tehdyllä päätöksellä. Päätöksen mukaan rakenneyksikön viranhaltijat päättävät rakenneteknisten muutosten lupahakemuksista.



30.01.2025

Jos on ilmeistä, että viranhaltijan lupapäätökseen tullaan hakemaan oikeaisua ympäristö- ja lupajaostolta, viranhaltijan sijasta päätöksen asiassa tekee ympäristö- ja lupajaosto.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 §, 150 d §

#### Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö  
Leena Immonen

#### Lisätiedot

Virpi Kehiakehi, tarkastusinsinööri, puhelin: 09 310 52686  
virpi.kehiakehi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Valtakirja
- 3 Hankekuvaus
- 4 Pääpiirustuskooste
- 5 HEL päätös 31.5.2024
- 6 As Oy Säästökeula\_IV-lausunto
- 7 Asiantuntijalausunto 29.4.2024
- 8 RAK korjaustyöselostus 28.11.2024
- 9 Korjaussuunnitelmien tark.lausunto 2.12.24
- 10 Säästökeula F31 korjaussuunnitelmien as...ijatarkastuslausunto 2.12.2024 (2)

#### Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Minna Tiaisen kannanotto 22.10.2024
- 3 Minna Tiaisen kannanotto Afryn ja taloyhtion vastineeseen 4.12.2024
- 4 Minna Tiaisen sähköposti 5.12.2024
- 5 Yhtiön vastine Minna Tiaisen 5.12.2024 viestiin
- 6 Minna Tiaisen tietopyyntö 12.12.2024

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



30.01.2025

Asia/7

Asianosaiset

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



8

**Rakennuslupa, nelikerroksinen hoivakoti ja kylmävarasto, 91-37-22-13, Karhusuontie 12, Kuismakuja 2, Asunto Oy Karhusuontie 18**

HEL 2024-015848 T 10 04 03

Facta 37-0033-25-A , Lupapiste LP-091-2024-05031

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Asunto Oy Karhusuontie 18:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 37-0033-25-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

**Esittelijän perustelut**

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muu poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Naapurien huomautukset on huomioitu.

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

**Toimivalta**

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 174 §, 175 §



Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26465  
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Facta-asiakirja

**Oheismateriaali**

1 Lupapistehakemus  
2 Esittelymateriaali  
3 Paapiirustuskooste  
4 Karhusuontie\_ alueryhmän lausunto  
5 Poikkeamispäätös  
6 LP-091-2024-05031 - Naapurien tiedotus  
7 Huomautus 1  
8 Huomautus 2  
9 Vastine 1  
10 Vastine 2

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

**Otteet**

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Asianosaiset

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1





9

**Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehdin 11.10.2024 (1829 §) tekemästä asuinkerrostalon päätyjulkisivun korjauksista ja päädyn ikkunoiden uusimisesta koskevasta toimenpidelupapäätöksestä**

HEL 2024-014476 T 10 04 04

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hyväksyä Asunto Oy Kolmas linja 3:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 11.10.2024 (1829 §) ja kumota toimenpidelupapäätöksen.

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

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 11.10.2024 (1829 §) myöntänyt Asunto-osakeyhtiö 3.linja 5:lle toimenpideluvan tontilla 91-11-312-5 sijaitsevan asuinkerrostalon kaakkoisen julkisivun korjaukselle ja ikkunoiden uusimiselle. Tämä kaakkoinen julkisivu sijaitsee luvan saajan omistaman tontin 91-11-312-5 ja oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman tontin 91-11-312-11 rajalla.

Lupapäätöksen kohdassa Toimenpide todetaan muun ohella seuraavaa: Hankkeessa rakennuksen kaakkoispäädyn ja koilliskulman laajasti vaurioitunut julkisivurappaus uusitaan kolmikerrosrappauksena ja kalkkimaalataan, räystäspellitykset, talotikkaat uusitaan sekä kaakkoispäädyn asuinhuoneistojen ikkunat uusitaan puualumiini-ikkunoina. Katuvulla kaksi kellarin ikkunaa uusitaan savunpoistoon soveltuvina puualumiini-ikkunoina. Taloyhtiöllä on tavoitteena julkisivujen vaiheittainen korjaus. Nyt tehtävä korjaus on kunnostustyön ensimmäinen vaihe. Kaakkoispäädyn alkuperäisen rappauksen kunto, tiilimuurauksen tiiveys sekä ikkunaliittymät aiheuttavat lämpövuotoja päätyasuntoihin. Kaakkoispäädyn ja osin koillisjulkisivun kulman rappaus pudotetaan, tiilimuurin saumaukset täytetään ja halkeamat paikataan. Tiilimuurin tiivistys ja uusi kolmikerrosrappaus parantavat päätyseinän teknistä toimivuutta ja lämmöneristävyyttä. Kaakkoispäädyn ohella myös muista julkisivuista laaditaan väritystutkimus alkuperäisen värityksen selvittämiseksi.



Lupapäätöksen kohdassa Naapurien kuuleminen todetaan seuraavaa: Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

#### Oikaisuvaatimus

Rakennuspaikan kaakkoispuoleisen rajanaapuritontin ja tontilla sijaitsevien kahden asuinkerrostalon omistaja Asunto Oy Kolmas linja 3 on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakujan kuluessa. Oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

Myönnetty toimenpidelupa koskee, kaakkoispäädyn julkisivun korjaus ja päädyn ikkunoiden uusiminen. MRL 133 §:n mukaan, rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Päätyjulkisivun kaikki korjaustyöt tullaan suorittamaan Asunto Oy Kolmas linja 3:n tontin puolelta. Lupapäätöksellä on merkitystä taloyhtiöllemme osakkaille ja asukkaille, koska julkisivun rakennustyön vaatimat rakennustelineet tullaan asentamaan kokonaisuudessaan taloyhtiömme puolelle, ja ilmeisesti osa tavarankuljetuksista tullaan myös teemmään meidän taloyhtiömme pihan kautta. Näistä syistä meitä rajanaapureita olisi pitänyt kuulla, ennen lupapäätöksen tekoa.

Lupapäätöksen mukaan, ”rakennuksen alkuperäiset puurakenteiset huoneistoikkunat on vaihdettu nykyisiksi puu-alumiini-ikkunoiksi n. vuonna 1988 ilman haettua lupaa.” Taloyhtiömme epäilee, että kuudennen kerroksen kapea ikkuna olisi lisätty julkisivuun luvattomasti n. vuonna 1988. Ikkunaa paikoillaan vaatimaa rasitepäätöstä ei ole myöskään kiinteistöjen välillä tehty. Näistä syistä, kuudennen kerroksen kapealle julkisivuikkunalle ei tulisi myöntää lupaa, vaan ikkuna tulisi luvattomana poistaa rakennuksen julkisivusta ja lupapiirustuksista.

Kolmas linja 3:n sisäpihalla voi sattua henkilövahinkoja, kun irtonaisia rappauspaloja tippuu alas Kolmas linja 5:n julkisivusta, Kolmas linja 3:n pihan oleskelualueelle. Tästä syystä julkisivun päädyille, tulisi asukkaiden turvallisuuden takia lisätä lupamääräykseen, että julkisivuun on asennetta turvaverkko, kunnes julkisivun varsinaiset korjaustyöt ovat alkaneet.

#### Luvan saajan vastine

Asunto-osakeyhtiö 3.linja 5 on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa todetaan seuraavaa:



Kaakkoispäädyn ikkunoiden historia: Alla Kolmas linja 5:n alkuperäinen pohjapiirustus vuodelta 1938. Kerrokset 2. - 6. ovat yhtenevät. Kaakkoispäädyssä oli kapeat ikkunat kaikissa kerroksissa samalla kohtaa. Vuoden 1945 valokuvassa Kolmas linja 3:n tuolloin matalasta puurakennuksesta näkyy oikealla kapea kaista päätyä, joka ei ollut kiinni Kolmas linja 5:n rakennuksessa. Nykyinen Kolmas linja 3:n asuinkerrostalo on rakennettu vuonna 1963 kiinni Kolmas linja 5:n kaakkoispäättyyn, jonka 2. - 5. kerrosten kapeat päätyikkuna-aukot naapuripäädyn kohdalla on tuolloin ummistettu. Ainoastaan 6. kerroksen keittiön ikkuna on jäänyt tuolloin alkuperäiselle paikalleen naapurin vesikaton yläpuolelle. Alla toimenpideluvan LP-091-2024-08319 pohjapiirustusote 6. kerroksesta, sekä päätyjulkisivu, joissa merkitty em. keittiön uusittava ikkuna EI30 -palo-osastoituna.

Lupapäätöksen LP-091-2024-08319 oikaisuvaatimuksessa esitetty oletus 6. kerroksen keittiön ikkunan myöhemmästä toteutusajankohdasta (v. 1988) ei vastaa kohteen edellä esitettyjä alkuperäisiä piirustuksia vuodelta 1938, joissa ko. ikkuna on esitetty. Kolmas linja 5:n alkuperäinen keittiön ikkuna 6. kerroksessa on jäänyt paikalleen Kolmas linja 3:n nykyisen rakennuksen rakentamisen yhteydessä vuonna 1963.

Esittelijä toteaa, että luvan saajan vastineessa ei lausuta mitään naapurin kuulematta jättämisestä lupakäsittelyn kuluessa.

## Päätösehdotuksen perustelut

### Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.



Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakennuspaikan viereisen alueen omistaja, joten oikaisuvaatimuksen tekijällä on oikaisuvaatimusoikeus.

#### Naapurin kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireillöolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on antaessaan rakennuslupahakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentissa tarkoitetun tiedon naapureille varattava heille vähintään 7 päivää huomautuksen tekemiseen. Jos kyse on hankkeesta, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annettun lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä, rakennusvalvontaviranomaisen on kuitenkin varattava naapureille vähintään 14 päivää huomautuksen tekemiseen. Ilmoitus hakemuksesta saadaan toimittaa postitse kirjeellä.

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön suorittaman lupakäsittelyn kuluessa ei ole kuultu rajanaapuritontin 91-11-312-11 ja tontilla sijaitsevien kahden asuinkerrostalon omistajaa Asunto Oy Kolmas linja 3:a naapurina, vaikka säännösten mukaan näin olisi tullut tehdä. Lupakäsittelyssä on tehty menettelyvirhe.

#### Lopputulos

Rakennusvalvontapalveluiden suorittamassa toimenpideluvan käsitteilyssä on tehty menettelyvirhe. Asunto Oy Kolmas linja 3:n tekemä oikaisuvaatimus tulee hyväksyä ja läntisen lupayksikön arkkitehdin tekemä toimenpidelupapäätös tulee kumota.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 130 §, 133 §, 135 §, 138 §, 187 § ja 192 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 2 § ja 81 §

Hallintolaki 45 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §



## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

## Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. Pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Toimenpidelupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 15.10.2024 ja viimeinen päivä tehdä oikaisuvaatimus on ollut 29.10.2024. Oikaisuvaatimus on toimitettu sähköpostitse rakennusvalvontapalveluille 29.10.2024 ennen virka-ajan päättymistä, joten oikaisuvaatimus on tehty säädetyssä ajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakennuspaikan viereisen alueen omistaja, joten oikaisuvaatimuksen tekijällä on oikaisuvaatimusoikeus.



30.01.2025

Asia/9

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Ulpu Juvalainen

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennusjuristi, puhelin: 09 310 26225  
juha.vehvilainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Liite 1 Sijaintikartta
- 2 Liite 2 Kiinteistökartta
- 3 Liite 3 Asemapiirustus
- 4 Liite 4 Toimenpidelupapäätös
- 5 Liite 5 Oikaisuvaatimus
- 6 Liite 6 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 7 Liite 7 Asemakaava 8965

**Oheismateriaali**

- 1 1 Ennakkokokousmuistio
- 2 2 Hankeselvitys

**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



## 10

### Uhkasakon tuomitseminen, velvoite keskeneräisen rakennuskohteen suojaamiseksi, Satamasaarentie 3, Peakel Oy

HEL 2025-000881 T 10 04 10

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tuomita Peakel Oy:n tontin 091-54-84-4 (Satamasaarentie 3) määräosan ja määräosalla sijaitsevan keskeneräisen rakennuskohteen omistajana maksamaan rakennuskohteen kunnostamiseksi asetettujen velvoitteiden laiminlyönnin vuoksi 1.6.2024 jälkeen ja 1.1.2025 mennessä erääntyneet uhkasakot seuraavasti:

Yhtiön hallinta-alueella sijaitsevan entisen lämpövoimalan julkisivun umpeen levyttämiseksi asetetun veloitteen osalta kiinteän peruserän kymmenentuhatta (10 000) euroa ja seitsemän lisäerää kukin kaksituhatta (2 000) euroa eli yhteensä kaksikymmentäneljätuhatta (24 000) euroa.

Edellä mainitun rakennuksen katon ja piipun puhdistamiseksi ja vaa-leanharmaaksi pintakäsittelyä varten asetetun veloitteen osalta kiinteän peruserän kymmenentuhatta (10 000) euroa ja seitsemän lisäerää kukin kaksituhatta (2 000) euroa eli yhteensä kaksikymmentäneljätuhatta (24 000) euroa.

Tuomitut uhkasakot, yhteensä neljäkymmentäkahdeksantuhatta (48 000) euroa, maksetaan Suomen valtiolle. Uhkasakon tuomitsemiseen haetaan muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi rakennusvalvontataksan (2024) 11 § a kohdan nojalla määrätä Peakel Oy:n maksamaan 2620 euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.



30.01.2025

Rakennus on suojeltu eikä se nykyisessä kunnossaan ole turvallinen, joten velvoitteen laiminlyöntiä ei voi pitää vähäisenä. Kun lainvoimaista velvoitetta ei ole noudatettu, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti tehdä poliisille ilmoituksen asiasta esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote ja tuomitun uhkasakon tilisiirtokortti haastetiedoksiantona Peakel Oy:lle. Tarvittaessa haastemiestä pyydetään käyttämään sijaistiedoksiantoa.

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote oikeusrekisterikeskukselle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

#### Valvontakohde

Rakennus on vanha lämpövoimalarakennus tontilla 091-54-84-4 osoitteessa Satamasaarentie 3. Helsingin rakennuslautakunta myönsi päätöksellään 24.11.2015 § 381 Peakel Oy:lle perustettavan yhtiön Asunto Oy Helsingin Lohikäärmeentorni lukuun rakennusluvan tunnus 54-2522-15-B lämpövoimalarakennuksen muuttamiseksi asunnoiksi. Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella neljään eri osaan. Peakel Oy hallitsee tontin osaa, jolla lämpövoimalarakennus sijaitsee.

Rakennus on suojeltu 21.1.2007 voimaantullessa asemakaavassa numero 11672 merkinnällä sr-2a: Rakennustaiteellisesti, paikallishistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ja lisärakentaminen tulee toteuttaa rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla. Ulkokuoren rakenteita ja materiaaleja ei saa muuttaa.

Myönnetyn rakennusluvan mukaiset rakennustyöt on kirjattu aloitetuksi aloituskokouksessa 9.8.2016. Piipun ulkopuolinen puhdistus ja pintakäsittely olivat rakennusvalvonnan havaintojen mukaan tuolloin käynnissä. Työmaalla oli sovittu pidettäväksi rakennekatselmus 21.6.2018. Hankkeeseen ryhtyvä Peakel Oy kuitenkin keskeytti työt, sillä eronneen vastaavan työnjohtajan tilalle ei viranomaiselle saatu esitettyä uutta vastaavaa työnjohtajaa. Rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön näkemyksen mukaan hanke ei ollut edennyt 21.6.2018 jälkeen. Uutta vastaavaa työnjohtajaa ei haettu.

Rakennusluvan voimassaolo päättyi 29.12.2020 ja samana päivänä jätettiin vireille jatkolupahakemus rakennustöiden loppuunsaattamiseksi (lupatunnus 54-1527-21-BJ). Hankkeen pääsuunnittelija ilmoitti rakennusvalvontapalveluille 7.1.2021 irtisanoutuneensa tehtävästä. Hake-





muksessa ei rakennusvalvonnan pyynnöistä huolimatta esitetty asianmukaista valtakirjaa. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi jatkolupahakemuksen päätöksellään 16.9.2021 § 182. Jaoston tekemästä päätöksestä ei valitettu ja se on lainvoimainen. Rakennuslupa 54-2522-15-B on näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n nojalla rauennut.

Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätös 28.6.2023 keskeneräisen rakennuskohteen suojaamiseksi

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 28.3.2023 § 116 tekemällään päätöksellä juoksevan sakon uhalla velvoittaa Peakel Oy:n levyttämään umpeen tontilla 091-54-84-4 (Sata-masaarentie 3) yhtiön hallinta-alueella sijaitsevan entisen lämpövoimalan julkisivun yhtenäisellä tavalla 1.6.2024 mennessä. Asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmenentuhatta (10 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2 000) euroa.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Peakel Oy:n puhdistamaan ja pintakäsittelemään edellä mainitun rakennuksen betonisen katon ja piipun vaaleanharmaaksi 1.6.2024 mennessä. Asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmenentuhatta (10 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2 000) euroa.

Ympäristö- ja lupajaoston tekemä velvoitepäätös annettiin Peakel Oy:lle tiedoksi osakeyhtiölain 20 luvun 21 §:n ja 24 luvun 5 § 2 momentin mukaisesti. Päätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvonnan paikallakäynnillä 12.6.2024 todettiin, että asetettuja velvoitteita ei ole noudatettu.

Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunto 24.7.2024

Rakennusvalvontapalvelut kuuli Peakel Oy:tä asetettujen uhkasakkojen tuomitsemisesta 24.7.2024 päivätyllä tarkastuslausunnolla. Tarkastuslausunnossa kerrotaan ympäristö- ja lupajaoston 28.6.2023 tekemän päätöksen § 116 sisältö ja todetaan, että kun ympäristö- ja lupajaoston asettamia lainvoimaisia velvoitteita ei ole noudatettu, ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että Peakel Oy tuomitaan maksamaan erääntyneet uhkasakot.

Tarkastuslausunnossa todetaan, että Peakel Oy:lle varataan tilaisuus antaa vastine tähän tarkastuslausuntoon ympäristö- ja lupajaostolle



kahden viikon kuluessa tarkastuslausunnon tiedoksisaamisesta. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

#### Tarkastuslausunnon tiedoksianto

Helsingin käräjäoikeuden haastemies antoi tarkastuslausunnon tiedoksi Peakel Oy:lle sijaistiedoksiantona osakeyhtiölain 20 luvun 21 § 2 momentin mukaisesti.

Peakel Oy ei ole antanut asiassa vastinetta.

#### Päätösehdotuksen perustelut

Tontilla 091-54-84-4 Peakel Oy:n omistamalla määrösalla sijaitseva ja Peakel Oy:n omistama rakennus ei nykyisessä kunnossaan ole turvallinen ja rumentaa ympäristöään. Sen asunnoiksi muuttamista koskevan rakennusluvan mukaiset työt ovat jääneet kesken ja rakennuslupa on rauennut.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 28.6.2023 § 116 tekemällään päätöksellä velvoittaa Peakel Oy:n juoksevan sakon uhalla levyttämään umpeen lämpövoimalarakennuksen julkisivun yhtenäisellä tavalla 1.6.2024 mennessä. Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Peakel Oy:n juoksevan sakon uhalla puhdistamaan ja pintakäsittelmään edellä mainitun rakennuksen betonisen katon ja piipun vaaleanharmaaksi 1.6.2024 mennessä. Ympäristö- ja lupajaoston tekemä velvoitepäätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvonnan paikallakäynnillä 12.6.2024 todettiin, että asetettuja velvoitteita ei ole noudatettu miltään osin. Kun ympäristö- ja lupajaoston asettamia lainvoimaisia velvoitteita ei ole noudatettu, on eräänntyneet uhkasakot tuomittava maksettavaksi.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n mukaan jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viran-



omaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisyyden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen. Jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö on jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä. Rakennus on myös riittävästi suojattava säältä ja mahdolliselta vahingonteolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla tilanteessa, jossa joku ryhtyy toimiin mainitun lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa säädetään.

Uhkasakkolaki 10 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §.

## Esittelijän perustelut

### Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan kyseisen lain mukaisissa hallintopakkoasioissa toimivaltainen viranomainen on kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Helsingin rakennusvalvontaviranomaisena toimii Helsingin 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 2 luvun 10 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Ulpu Juvalainen

### Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26467  
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Tarkastuslausunto tiedoksiannettu 26.9.2024
- 3 Valokuvakooste rakennusvalvonnan paikallakäynniltä 12.6.2024
- 4 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 28.6.2023
- 5 28.6.2023 pöytäkirjanotteen tiedoksianto

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6



30.01.2025

Asia/10

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitettu

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Esitysteksti