



12.10.2018

Kokousaika 12.10.2018 15:00 - 16:08

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Modig, Silvia	puheenjohtaja
Stranius, Leo	varapuheenjohtaja
Klemetti, Tapio	
Mäenpää, Anna	
Villo, Pertti	
Nevalainen, Jouni	varajäsen
Peipinen, Vesa	varajäsen
Raittinen, Timo	varajäsen
Toveri, Maarit	varajäsen

Muut

Henttonen, Pekka	asiakkuusjohtaja
Kippo-Edlund, Päivi	yksikön päällikkö
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
	saapui 15:03, poissa: 181§
Nurmio, Anne	yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Vepsäläinen, Päivi	tiimipäällikkö
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Moberg, Pirjo	hallintosihteeri

Puheenjohtaja

Silvia Modig	181-188 §
--------------	-----------

Esittelijät

Pekka Henttonen	asiakkuusjohtaja
	181-182 §
Päivi Kippo-Edlund	yksikön päällikkö
	183 §
Pertti Forss	yksikön päällikkö
	184 §
Anne Nurmio	yksikön päällikkö
	185-186 §



12.10.2018

Pentti Ruuska

yksikön päällikkö
187-188 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg

hallintosihteeri
181-188 §



12.10.2018

§	Asia	
181	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
182	Asia/2	Ilmoitusasiat
183	Asia/3	Sorters Finland Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi
184	Asia/4	Uimarantojen hygienia ja uimaveden laatu Helsingissä vuonna 2018
185	Asia/5	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 10634/1, Sompasaarenlaituri 10, Asunto Oy Helsingin Länsiviitta
186	Asia/6	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, aloittamisoi- keus, tontti 22401/9, Teollisuuskatu 34, Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond, Asunto Oy Helsingin Helmer
187	Asia/7	Oikaisuvaatimus paritalon laajentamista koskevasta rakennusvalvon- tapalvelujen viranhaltijan rakennuslupapäätöksestä 3.7.2018 § 416
188	Asia/8	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –pal- velukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksi- kön maisema-arkkitehdin ajotien rakentamista koskevasta toimenpide- lupapäätöksestä, tontti 11308/7, Kolmas linja 22



12.10.2018

§ 181

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Anna Mäenpää ja varatarkastajaksi jäsenen Timo Raittinen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Anna Mäenpää ja varatarkastajaksi jäsenen Vafa Järnefelt.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 182
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi sekä päätti olla valittamatta hallinto-oikeuden tekemästä päätöksestä.

Kaupunginhallituksen kokous 17.9.2018

§ 595 Kaupunginhallituksen kokousajat vuonna 2019

Kaupunginhallitus päätti kokoontua vuonna 2019 varsinaisiin kokouksiinsa kaupunginhallituksen istuntosalissa kaupungintalolla maanantaisin klo 16 ja ylimääräisiin kokouksiin tarvittaessa seuraavasti:

- kevätkauden ensimmäinen kokous pidetään 7.1.2019 ja viimeinen 24.6.2019 sillä poikkeuksella, että 18.2.2019 ja 22.4.2019 ei pidetä kokousta.

- syyskauden ensimmäinen kokous pidetään 5.8.2019 ja viimeinen 16.12.2019 sillä poikkeuksella, että 2.9.2019 ja 14.10.2019 ei pidetä kokousta.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 25.9.2018 taltionumero 18/0557/5

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 24.11.2017 (97 §) antamallaan päätöksellä velvoittanut Kalasataman Palvelu Oy:n 10. kaupunginosan korttelin 10582 tontin 13 haltijana juoksevan uhkasakon uhalla siirtämään saman korttelin tontin 4 rajalle sijoitetut roskakorit vähintään kuuden metrin päähän naapuritontilla olevan rakennuksen avattavista ikkunoista ja ovista 1.3.2018 mennessä.

Kalasataman Palvelu Oy sekä Kalasataman asukasyhdistys ry, Asunto Oy Helsingin Atsimuutti, Asunto Oy Helsingin Zeniitti ja Asunto Oy Kalasataman Capella ovat valittaneet päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 25.9.2018 antamallaan päätöksellä jättänyt tutkimatta muiden kuin Kalasataman Palvelu Oy:n valituksen.

Hallinto-oikeus on Kalasataman Palvelu Oy:n valituksesta kumonnut jaoston tekemän päätöksen. Hallinto-oikeus perustelee päätöstään mm. seuraavasti: "Hallinto-oikeus toteaa, että kysymyksessä olevat jäteasiat eivät niiden rakenne ja koko huomioon ottaen edellytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennus- tai toimenpidelupaa. Sillä



12.10.2018

seikalla, että kysymyksessä olevia jäteastioita ei ole merkitty pihasuunnitelmaan, ei ole oikeudellista merkitystä tässä asiassa. Asiassa esitetyn valokuvaselvityksen perusteella hallinto-oikeus katsoo, että jäteastiat täyttävät terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan kohutuulliset vaatimukset. Niiden voidaan myös katsoa sopeutuvan tiiviisti rakennettuun kaupunkiympäristöön eivätkä ne aiheuta haittaa liikenteelle. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolla ei näin olleen ole ollut perustetta uhkasakon asettamiseen ja valituksena-lainen päätös on tästä syystä kumottava.”.

Hallintolainkäyttölain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus antaa selityksensä muiden tekemistä vaatimuksista ja sellaisista selvityksistä, jotka voivat vaikuttaa asian ratkaisuun. Hallinto-oikeus ei kuitenkaan päätöksen mukaan ole asiaa käsitellessään varannut haittaa kärsineelle naapurintontin haltijalle, jonka tekemästä vaatimuksesta jaoston päätös tehtiin ja joka näin muodoin on asiassa asianosainen, mahdollisuutta lausua tehdyistä valituksista. Hallinto-oikeus ei ole myöskään lähettänyt tekemäänsä päätöstä tälle naapurille. Kun tämä huomattiin rakennusvalvontapalveluissa, niin rakennusvalvontapalvelut lähetti hallinto-oikeuden päätöksen hänelle ja hän on ilmoittanut saattavansa asian korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Hallinto-oikeuden päätöksessä ei ole todettu muutoksenhausta muuta. Hallinto-oikeuden muutoksenhakuosoitus on tältä osin virheellinen, kun maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 2 momentin mukaan tämän lain mukaisen päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus hallinto-oikeuden päätöksestä, jos hallinto-oikeus on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen. Ottaen huomioon, että toimenpidevaatimuksen tehneellä naapurilla on oikeus hallinto-oikeuden tekemän kuulemisvirheen johdosta, joka on mahdollisesti vaikuttanut hallinto-oikeuden päätöksen ratkaisuun, hakea hallinto-oikeuden päätökseen valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta tai kannella hallinto-oikeuden päätöksestä, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolla ei ole tarvetta valittaa hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.10.2018

Asia/2

1 Antareksenkatu
2 Päätös 24.11.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Liitteet

1 Antareksenkatu
2 Päätös 24.11.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.10.2018

§ 183

Sorters Finland Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

HEL 2012-010110 T 11 01 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti seuraavaa liittyen Sorters Finland Oy:lle annetun uhkasakolla tehostetun määräyksen noudattamatta jättämiseen.

Toimija

Sorters Finland Oy c/o Eko Harden Technologies Oy, Huopalahdentie
24, 00350 HELSINKI

Y-tunnus 2310151-7

Tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös
19.1.2018 (9 §). Päätös on lainvoimainen.

Päätöksen tausta

Helsingin kaupungin ympäristölautakunta on hyväksynyt Sorters Finland Oy:n jätteen siirtokuormausaseman ympäristöluvan muutoshakemuksen 4.4.2017 (118 §). Vuosittain käsiteltävän jätteen määrä on luvan mukaan alle 20 000 tonnia ja kerrallaan varastoitavan jätteen määrä enintään 300 tonnia. Ympäristöluvan määräyksen 7 mukaan jätekasojen korkeus ei saa ylittää aluetta ympäröivän aidan korkeutta (4 metriä).

Sorters Finland Oy:n alueella on varastoitu kevästä 2017 alkaen enemmän jätettä kuin ympäristölupa sallii, lisäksi jätekasojen korkeus ylittää selvästi aluetta ympäröivien aitojen korkeuden. Jätteen vastaanotto alueelle on ollut keskeytettynä kesäkuusta 2017 lähtien, mutta alueella varastoituna olevaa jätettä ei ole saatu toimitettua eteenpäin. Ympäristö- ja lupajaosto antoi 27.6.2017 yritykselle uhkasakolla tehostetun määräyksen saattaa toiminta ympäristölupapäätöksen mukaiseksi 31.7.2017 alkaen ja koska määräystä ei noudatettu, tuomittiin uhkasakko toiminnanharjoittajan kuulemisen jälkeen maksettavaksi ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä 1.9.2017 (28 §).

Alueella 17.10.2017 tehdyssä tarkastuksessa todettiin tilanteen olevan ennallaan: Jätekasojen korkeus ylitti edelleen merkittävästi aidan kor-



12.10.2018

keuden ja Sorters Finland Oy:n alueella varastoidun jätteen määrä oli merkittävästi suurempi kuin mitä ympäristölupa sallii. Tämän vuoksi ympäristö- ja lupajaosto antoi 19.1.2018 päätöksen, jossa Sorters Finland Oy määrättiin seuraaviin päävelvoitteisiin:

1. Sorters Finland Oy:n tulee vähentää kerrallaan varastoitavan jätteen määrää siten, että se on enintään 300 tonnia 1.3.2018 alkaen.
2. Sorters Finland Oy:n tulee huolehtia, että Verkkosaaren jätteenkäsittelyaseman jätekasojen korkeus ei ylitä aluetta ympäröivän aidan korkeutta 1.3.2018 alkaen.

Päävelvoitteen 1 tehosteeksi asetettiin 30 000 euron uhkasakko ja päävelvoitteen 2 tehosteeksi 30 000 euron uhkasakko.

Alueella 6.4.2018 tehdyn käynnin perusteella kumpaakaan päävelvoitetta ei ollut noudatettu. Jäteasemalla 16.7.2018 pidetyn neuvottelun yhteydessä todettiin tilanteen olevan edelleen ennallaan eli jäteaseman toiminta jätteiden vastaanoton ja pois kuljetuksen osalta oli täysin pysähdyksissä.

Kuuleminen

Sorters Finland Oy:tä on kuultu 11.4.2018 päivätyllä kirjeellä mahdollisen uhkasakon maksuun tuomitsemisesta sekä siitä, miksei päävelvoitteita 1 ja 2 ole noudatettu. Postitetun kirjeen perille menosta ei saatu varmuutta, koska saantitodistusta ei toimitettu Postista ympäristöpalveluille, joten kuulemiskirje toimitettiin haastetiedoksiantona 16.7.2018 yritystä edustaneelle sijaisvastaantajalle. Vastineen toimittamiseen annettiin aikaa 27.7.2018 asti. Sorters Finland Oy ei toimittanut määräaikaan mennessä selvitystään asiaan liittyen.

Päätös uhkasakkojen tuomitsemisesta maksettavaksi

Koska Sorters Finland Oy ei ole noudattanut edellä mainittuja päävelvoitteita 1 ja 2, ympäristö- ja lupajaosto tuomitsee asetetut uhkasakot päävelvoitteiden 1 ja 2 osalta (yhteensä 60 000 euroa) Sorters Finland Oy:n maksettavaksi.

Perustelut

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.



12.10.2018

Neuvonnasta, kehotuksesta, määräyksestä ja asetetuista uhkasakoista huolimatta Sorters Finland Oy ei ole ryhtynyt toimenpiteisiin toimintansa saattamiseksi ympäristöluvan määräysten mukaiseksi eikä ole myöskään esittänyt pätevää syytä määräysten noudattamatta jättämiselle. Tämän vuoksi asetetut uhkasakot päävelvoitteille 1 ja 2 on tarpeen tuomita maksettavaksi.

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Sorters Finland Oy:n Verkkosaaren jätteenkäsittelyaseman ympäristölupa (ympäristölautakunta 4.4.2017 (118 §))

Ympäristö- ja lupajaoston päätös 19.1.2018 (9 §)

Sorters Finland Oy:n kuuleminen ennen ympäristönsuojelulain 184 §:n mukaisen uhkasakon tuomitsemista maksettavaksi 11.4.2018

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan saantitodistuksella. Päätöksen ohessa toimitetaan tilisiirtolomake uhkasakon maksua varten.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 190 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 10 §, 19 §, 22-24 §

Hallintolainkäyttölaki (586/1996) 6 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, muu YSL:n mukainen päätös

Otteet

Ote
Sorters Finland Oy

Otteen liitteet
Hallintovalitus, muu YSL:n mukainen päätös



12.10.2018

Asia/3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Sorters Finland Oy_ylja_19012018
- 2 Sorters Finland Oy_haastetiedoksianto 16072018
- 3 Sorters Finland Oy_kuuleminen_11042018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, muu YSLn mukainen päätös

Otteet

Ote
Sorters Finland Oy

Otteen liitteet
Hallintovalitus, muu YSLn mukainen päätös

Tiedoksi

Valmistelija
Maanmittauslaitos

Päätöshistoria

- Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.01.2018 § 9
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 01.09.2017 § 28
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.06.2017 § 12
Ympäristölautakunta 04.04.2017 § 118
Ympäristölautakunta 19.05.2015 § 206
Ympäristölautakunta 06.08.2013 § 231
Ympäristölautakunta 28.08.2012 § 260



§ 184

Uimarantojen hygienia ja uimaveden laatu Helsingissä vuonna 2018

HEL 2018-009813 T 11 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi selvityksen uimarantojen hygieniasta ja uimaveden laadusta Helsingissä vuonna 2018.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikkö valvoo uimarantojen hygieniaa ja uimaveden laatua terveydensuojelulain (763/1994) sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetusten (177/2008 ja 354/2008) mukaisesti.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Päivi Vepsäläinen

Lisätiedot

Lotta Kivikoski, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31595
lotta.kivikoski(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Uimarannat ja uimakausi

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikkö valvoi uimarantojen hygieniaa ja uimaveden laatua uimakauden (15.6. - 31.8.2018) ajan.

Helsingissä on 25 yleistä uimarantaa, joista 12 on suuria yleisiä uimarantoja ja 13 pieniä yleisiä uimarantoja. Suuret yleiset uimarannat ovat Aurinkolahti, Hietaranta, Iso Kallahti, Kallahdenniemi, Laajasalo, Lautasaari, Marjaniemi, Munkkiniemi, Mustikkamaa, Pikkukoski, Rastila ja Tuorinniemi. Pienet yleiset uimarannat ovat Furuviik, Hevossalmi, Kivi-



12.10.2018

nokka, Mustasaari, Pakila, Pihlajasaari, Porvariskuninkaanpuisto, Puotila, Seurasaaari, Suomenlinna, Tapaninvainio, Uunisaari ja Veijarivuori.

Uimarantoja ylläpitävät Helsingin kaupungin liikuntapalvelut (24 rantaa) ja Helsingin seurakuntayhtymä (Mustasaaren uimaranta).

Tarkastushavainnot

Ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikkö teki uimakauden alussa 15. - 21.6.2018 kaikille yleisille uimarannoille terveydensuojelun valvontasuunnitelman mukaisen tarkastuksen. Uimarantojen tarkastuksilla kiinnitettiin huomiota yleiseen siisteyteen ja hygieniaan, jätehuoltoon sekä wc-, suihku- ja pukeutumistilojen rakenteiden kuntoon ja riittävyys-teen. Samalla tarkastettiin asiakkaille suunnattu ohjeistus, opasteet ja tiedotteet.

Huomautuksia tehtiin muun muassa wc-, pukeutumis- ja suihkutilojen siisteyteen ja kuntoon sekä jätehuollon järjestelyihin liittyen. Lisäksi useilla rannoilla wc- ja/tai pukeutumistilat ovat käytössä vain valvonta-aikoina. Tarkastuksilla havaittiin myös useilla rannoilla puutteita hygieenisen käsienpesun järjestämisessä wc-tiloissa.

Opasteissa ja tiedottamisessa oli myös jonkin verran puutteita, kuten hygieniaohjeissa ja koirien kieltomerkkien sijoittelussa.

Rantojen ylläpitäjät tekivät tarkastusten jälkeen uimarannoilla korjaavia toimenpiteitä. Uusintatarkastukset tehtiin 2. - 5.7.2018 yhteensä viidelle rannalle. Tällöin suurin osa puutteista oli korjattu ja loput sovittiin korjattavaksi puutteesta riippuen joko heti tai seuraavaan uimakautteen mennessä.

Veden hygieeninen laatu

Uimaveden hygieenistä laatua seurattiin näytteenoton avulla koko uimakauden ajan. Uimavedestä otettiin kesän 2018 aikana yhteensä 112 näytettä keväällä laaditun näytteenottosuunnitelman mukaisesti. Lisäksi otettiin kahdeksan uusintanäytettä. Näytteistä määritettiin veden mahdollisesta ulosteperäisestä saastumisesta kertovien suolistoperäisten enterokokkien ja E. coli -bakteerien pitoisuudet. Metropolilab Oy otti uimavesinäytteet ja analysoi ne.

Uimarantavedet olivat hygieeniseltä laadultaan hyviä. Poikkeuksellisen lämpimästä kesästä huolimatta bakteerien toimenpiderajojen ylityksiä oli vain seitsemässä suunnitelmallisessa näytteessä: Hietarannalla, Laajasalossa, Lauttasaarella, Marjaniemessä, Tapaninvainiossa, Tuorinniemessä ja Veijarivuoressa.



12.10.2018

Uimarannoilta otettiin bakteeripitoisuuden toimenpiderajan ylittyessä uusintanäyte välittömästi. Pääosin uusintanäytteissä veden bakteeripitoisuudet olivat palautuneet normaalille tasolle. Ainoastaan Laajasalossa aivan elokuun lopussa havaittiin useissa peräkkäisissä näytteissä poikkeuksellisen korkeita suolistoperäisten enterokokkien määriä. Tähän saattoi vaikuttaa se, että uinninvalvonta rannalla oli jo päättynyt ja tästä syystä rantaa ei enää ollut siistitty eikä lintuja hätistelty pois rannalta. Seuranta Laajasalossa jatkuu ensi keväänä ennen uimakauden 2019 alkua.

Poikkeuksellisen lämmin kesä lisäsi uimavesivälitteisen epidemian riskiä sekä riskiä saada infektio uimavedestä. Terveystieteiden tutkimuskeskus (THL) tiedotti lisääntyneestä infektioriskistä heinäkuussa ja kehotti elokuun alussa henkilöitä, joiden kehon puolustuskyky on alentunut sairauden tai pitkäaikaisen lääkityksen vuoksi, välttämään Itämeressä uimista, jos heillä on ihorikkoja tai haavaumia. Ympäristöpalvelut tiedotti näistä asioista viikkotiedotteissa sekä välitti THL:n tiedotteet uimarantojen ylläpitäjille rannoilla tapahtuvaa tiedotusta varten.

Ympäristöpalvelut edellytti uimarantojen ylläpitäjiltä tänä kesänä ensimmäistä kertaa hygieniatiedotteen lisäämistä ilmoitustaululle epidemioiden ehkäisemiseksi. Hygieniatiedotteessa tulee tiedottaa muun muassa käsienpesuhygieniasta ja sairaana uimisen välttämisestä.

Helsingissä ei ollut yhtään uimaveden aiheuttamaa epidemiaa eikä ympäristöpalveluiden tietoon tullut myöskään uimavedestä aiheutuneita infektioita.

Sinilevän ja jätteiden esiintyminen

Sinilevien, jätteiden, öljyjen tms. esiintymistä uimavedessä arvioitiin aistinvaraisesti näytteenottojen yhteydessä. Lisäksi uinninvalvojat ilmoittivat ympäristöpalveluihin poikkeuksellisista havainnoista tai suurista sinileväesiintymistä.

Lämpimän kesän johdosta sinileviä esiintyi uimarannoilla aiemmin kuin yleensä. Tänä vuonna sinilevähavainnoita tehtiin jo kesäkuun alussa. Sinileviä havaittiin erityisesti merien uimarannoilla koko kesän ajan vaihtelevia määriä. Lähes kaikilla uimarannoilla havaittiin sinilevää jossain vaiheessa uimakautta. Pääosin havaitut sinilevä määrät olivat vähäisiä eivätkä juurikaan haitanneet uimista. Useilla rannoilla havaittiin hetkellisesti myös runsaampia määriä sinilevää, jolloin uimista suositeltiin vältettävän.

Ympäristöpalvelut otti uimarannoilta muutamia näytteitä sinilevälajien tunnistamiseksi. Sinilevälajistosta runsaimpia olivat Aphanizomenon ja



12.10.2018

Dolichospermum –sukujen sinilevät. Lisäksi havaittiin maksamyrkkyyä ja karsinogeenisia yhdisteitä tuottavaa Nodularia –suvun sinilevää.

Jätteitä, öljyä tai muuta poikkeuksellista ei rannoilla havaittu.

Uimavesiluokitus

Helsingin suurten yleisten uimarantojen uimavesiluokitus päivitettiin uimakauden päätyttyä neljän uimakauden (2015–2018) vesinäytteiden perusteella. Uimarannat luokiteltiin erinomaisiksi (6), hyväksi (4) ja tyydyttäväksi (2). Yhtään rantaa ei luokiteltu huonoksi. Uimavesiluokka aleni viime vuodesta neljällä rannalla (Hietaranta, Lauttasaari, Marjaniemi ja Tuorinniemi) ja nousi yhdellä (Aurinkolahti). Uimavesiluokat vaihtelivat vuosittain, koska useilla rannoilla luokitus on juuri hyvän ja erinomaisen rajalla, joten pienetkin vaihtelut vaikuttavat luokitukseen helposti.

Tiedottaminen ja raportointi

Kaikkien uimavesinäytteiden tulokset ja havainnot ovat nähtävillä Helsingin kaupungin internetsivuilla. Uimakauden aikana laadittiin lisäksi joka viikko uimarantoja ja merialueita koskeva lehdistötiedote. Liikuntapalveluiden rantavalvojat päivittivät myös tehdyt sinilevähavainnot ulkoilukunta -internetpalveluun.

Uimarantojen näytetulokset raportoitiin lainsäädännön ja saatujen ohjeiden mukaisesti syyskuussa Etelä-Suomen aluehallintoviraston kautta Terveyden ja hyvinvoinnin laitokselle (THL), joka toimittaa raportin koko Suomen uimavesien laadusta Euroopan unionille.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Päivi Vepsäläinen

Lisätiedot

Lotta Kivikoski, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31595
lotta.kivikoski(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ympäristöterveys
Ulkoilupalvelut



12.10.2018

§ 185

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 10634/1, Sompasaarenlaituri 10, Asunto Oy Helsingin Länsiviitta

HEL 2018-010022 T 10 04 03

Facta 10-2313-18-A, Lupapiste LP-091-2018-00400

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Länsiviitta c/o Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-2313-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



12.10.2018

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

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 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT-lausunto1
- 4 KKT-Lausunto2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



12.10.2018

§ 186

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, aloittamisoikeus, tontti 22401/9, Teollisuuskatu 34, Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond, Asunto Oy Helsingin Helmer

HEL 2018-010065 T 10 04 03

Facta 22-2316-18-A, Lupapiste LP-091-2018-00222

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond / Asunto Oy Helsingin Helmerille haetun rakennusluvan liitteinä olevan Facta-asiakirjan mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus



12.10.2018

Asia/6

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke perustuu poikkeamispäätökseen HEL 2018-003570 T 10 0401.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 133 §, 135 §, 144 § ja 171 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali.pdf
- 3 Poikkeamispaatos Lp-091-2018-00228 HEL 2018-003570.pdf
- 4 Hakemus rakennustöiden aloittamiseksi.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



12.10.2018

§ 187

Oikaisuvaatimus paritalon laajentamista koskevasta rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan rakennuslupapäätöksestä 3.7.2018 § 416

HEL 2018-008108 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Tammisalonrannan Ruonapolun oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä 3.7.2018 § 416, lupatunnus 44-1643-18-B.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** on 19.4.2018 vireille tulleella hakemuksellaan hakenut lupaa osoitteessa ***** kiinteistötunnus ***** sijaitsevan paritalon toisen asunnon yläkerran makuuhuoneiden laajennukselle parvekkeelle. Parvekekaiteet vaihdetaan lämpölaselementeiksi, jotta julkisivussa säilyisi kuistimainen ulkoasu. Sisäportaan sijaintia sekä 1. kerroksen terrassin oven paikkaa muutetaan. Laajennuksen suuruus on 14 k-m², rakennusoikeuden suhteellinen ylitys on 2,6 %.

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on 3.7.2018 § 416 tekemälään päätöksellä myöntänyt haetun rakennusluvan.

Oikaisuvaatimus

Naapuritontin, ***** omistaja Asunto Oy Tammisalonrannan Ruonapolku on määräjassa hakenut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimus sisältää kaksi vaihtoehtoista vaatimusta. Asunto-osa-
keyhtiö pyytää ensinnäkin rakennusluvan perumista ja uuden käsittelijän toteuttamaa uutta rakennuslupakäsittelyä, joka ottaa huomioon taloyhtiön huomautukset. Toiseksi asunto-osa-
keyhtiö esittää myönnettyyn rakennuslupaan rajoituksia.

Perusteena rakennusluvan perumiselle esitetään kuulemisvirhettä. Lupapäätös perustuu vain yhden osakkaan lähettämään kuulemisvastaukseen, joka ei ole juridisesti pätevä. Asunto Oy Tammisalonrannan Ruonapolkua ei ole kuultu.



12.10.2018

Luvanhakija on toimittanut ilmoituksen rakennuslupahakemuksen vireilletulosta 19.-20.6.2018 asukkaille sekä sähköpostitse että paperiversiona ilman määräaikainformaatiota. Lomakkeet on sähköpostisaatteessa ilmoitettu tuotavan postilaatikkoon ja pyydetty palauttamaan hakijan postilaatikkoon. Lomakkeet on toimitettu ilman suunnitelmia B-huoneiston postilaatikkoon. Osakkaat ovat luulleet, ettei vastauksella ole väliä kiirettä.

Hakija on myöhemmin vaihtanut prosessin Lupapisteen kautta hoidettavaksi, mitä kuultavat eivät ole tienneet. Yksi asunto-osakeyhtiön osakkaista on saanut lisätietoja kysellessään lupahakemuksen käsittelijältä 4.7.2018 tiedon, että lupa on myönnetty jo 3.7.2018.

Myöhemmin on ilmennyt, että taloyhtiön osakas ***** on omatoimisesti ja omissa nimissään vastannut Lupapisteen sähköiseen kuulemislomakkeeseen. Hän ei ole toiminut virallisena taloyhtiön edustajana, vaikka sattuukin olemaan isännöitsijä. Hän on myös jälkepäin rakennusvalvontaan lähettämässään sähköpostissa ilmaissut, että kyse on hänen henkilökohtaisesta kannastaan, eikä taloyhtiössä ole asiaan yhtenäistä kantaa.

Ei voida olettaa, että kuultavat maallikkoina tietäisivät, kuinka prosessin tulisi oikealla tavalla toimia, mitkä ovat rakennusvalvonnan menettelytavat tai että alkuperäinen kuulemisprosessi oli Lupapisteen saaman hakijatoimeksiannon myötä ilmeisesti rauennut.

Vaatimuksen 2 osalta oikaisuvaatimuksessa esitetään huomautuksia rakennusluvasta, menettelytavoista sekä rakentamisen asunto-osakeyhtiölle aiheuttamista haittavaikutuksista. Jos kuulemisprosessi olisi toiminut sekaannuksitta, taloyhtiö olisi esittänyt oikaisuvaatimuksen liitteen 2 mukaisen muistutuksen, jonka huolellista tarkastelua ja käsittelyä jaostolta pyydetään.

Huomautuksena oikaisuvaatimuksessa esitetään, että laajennus olisi kerrosaltaan/haetun rakennusoikeuden ylityksen suhteen laskentateknisesti ehkä vähäinen, mutta aiheuttaisi taloyhtiön asukkaille ja osakkaille erittäin suuret negatiiviset seuraamukset. Laajennus ei olisi kuultavana oleville vähämerkityksinen.

Kesällä 2017 luvanhakija on hakenut poikkeamislupaa samalle hankkeelleen rakennusoikeuden ylityksen vuoksi. Tuolloin asunto-osakeyhtiö on esittänyt muistutuksia hankkeen haitallisista vaikutuksista. Syksyllä 2017 hakija veti hakemuksensa pois. Huhtikuussa 2018 on tullut vireille poikkeamislupahakemus rakennusvalvonnan päätäntävaltaan, koska poikkeaminen rakennusoikeudesta on alle 5 % ja poikkeaminen käsiteltäisiin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Poikkeamisen ka-



12.10.2018

tegorisointi vähäiseksi ei poista poikkeusluvan myöntämisen tarveharkintaa eikä tarkoita rakennusluvan automaattista myöntämistä. Kuulemislomakkeissa on täytetty kohta 4. Poikkeamiset "ei poikkeamisia". Taloyhtiö ei ole poikkeamisluvan tarpeettomuudesta samaa mieltä hakijan kanssa.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä. Poikkeaminen ei kuitenkaan saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Laajennushanke aiheuttaisi asunto-osakeyhtiölle haittaa seuraavasti: hanke merkittävästi heikentäisi taloyhtiön kaikkien asukkaiden (8 henkilöä) asumisolaja ja kaventaisi mahdollisuutta nauttia kesäisin piha- ja huoneistopatioalueista. Lisäksi umpinaisen parveketilan pimennysvaikutus johtaisi ajan myötä asuntojen myyntihintojen laskuun ja siten taloudelliseen haittaan kaikille osakkaille.

***** päärakennus sijaitsee maastoltaan korkeammalla ja on korkeampi kuin ***** rakennus. Nykyisin suora, häiritseväksi koettu näköyhteys naapurirakennuksilla on 23 B:n 1. kerroksen ruokailutilan korkean ikkunan kohdalla. Hakijan piha ja patio ovat pohjoiseen, joten hänellä on erillinen rauhansa ilman kohtisuoraa näköyhteyttä asunto-osakeyhtiön suuntaan. Hakija ei juurikaan käytä pationsa yläpuolista parveketilaa, joten siitä ei nykyhetkellä ole näköyhteyshaittaa.

Laajennus toteutuessaan sisältäisi korkean ikkunan itään päin, jolloin hakijalle muodostuisi suora näköyhteys ***** sisä- ja ulkotiloihin. Tästä aiheutuisi merkittävä yksityisyyden ja oman rauhan menetys ja ulkotilojen nykyinen rooli kesien vapaa-ajanviettoon tarkoitettuina tiloina menetettäisiin (vakava toiminnallisuus- ja asumisviihtyisyyshaitta).

Avoimen parveketilan rakentaminen umpeen merkitsisi lisäksi parvekkeen kautta ***** sisä- ja ulkotiloihin länsi/luoteesta tulevan vähäisenkin jäljellä olevan valon saannin lakkaamista. Tämä olisi suuri uusi lisäheikennys asumisviihtyisyydelle.

Laajennuksen toteutuessa kävisi toteen uhka taloyhtiön osakkeenomistajien asunto-omaisuuden arvon laskusta sitä kautta, että pimeämmät ja yksityisyyden suojan menettäneet osakehuoneistot menettäisivät nykyisten olosuhteiden mahdollistaman asunnon kysyntäpotentiaalin. Laajennushankkeen aiheuttamien haittojen materialisoituessa asuntojen myyntiarvo alenisi, mistä hakijaa ei voisi asettaa juridiseen vastuu-



12.10.2018

seen. Tämän vuoksi viranomaisen vastuu kuultavien huomioon ottamisessa on erityisen velvoittava.

Haittavaikutukset tulisivat ilmeisiksi kenelle tahansa, joka käy henkilökohtaisesti paikan päällä. Parveketilan umpeen rakentamisesta olisi erittäin negatiiviset seuraamukset ja, jos hakijan puuston aiheuttamat varjostus/pimennyshaitat otetaan mukaan tarkasteluun, yhteispimennysvaikutus olisi suuri valtaosan vuodesta. Hakijan asuinrakennuksen jo aiheuttamat haitat pitäisi ratkaista ennen kuin uusia, lisähaittoja aiheuttavia hankkeita otetaan lupaharkintaan.

Lopuksi oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että rakennusoikeuden ylitys 14 m² merkitsisi rakennusoikeuden ylitystä kuusinkertaisesti, vaikka olisi laskentateknisesti MRL 171 §:n tarkoittama vähäinen 2,6 %:n ylitys (koko jakamattoman tontin pinta-alaan suhteutettuna). Hallinnanjakosopimuksella hallinnoitavalle tonttipuoliskolle (1000m²) suhteutettuna rakennusoikeuden ylitys olisi 4,8 %. MRL 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakennusta ei rakenneta tai sijoiteta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria. Näin ei selkeästi ole. Hakijalla ei ole MRL 171 §:n erityisyyttä poikkeamisluvan tarpeelle. Myöskään MRL 171 ja 172 §:n edellytykset eivät täyty. Rakennusvalvonnan ohjeessa todetaan, että kerrosalan ylittäminen sallitaan vain vähäisessä määrin ja painavin perustein. Erityisen painavia perusteluja hakija ei ole antanut, sillä asunto ei nykyiselläänkään kärsi tilanpuutteesta. Vähäinen poikkeama tarkoittaisi asunto-osakeyhtiölle merkittäviä haittavaikutuksia.

Vastine

Luvanhakija on toimitannut vastineensa, jossa todetaan muun ohella seuraavaa.

Oikaisuvaatimuksen perustelut eivät ole totuudenmukaiset. Suunnitelmat on toimitettu ***** jo vuonna 2017, ja muutoksenhakija on kommentoinut niitä lähes identtisellä huomautuksella kuin muutoshakemuksen liite 2. Suunnitelmat on toimitettu asukkaille henkilökohtaisesti 21.6.2018, ei postilaatikkoon, kuten muutoshakemuksessa sanotaan. Kahden viikon määräajan lähestyessä hakija on keskustellut ***** kanssa, joka on todennut, että kesän takia vastaaminen "on ollut hankalaa". Hakija on ajatellut tehdä prosessista helpomman ja toimitannut kuulemislomakkeen sähköisen version Lupapisteen kautta ***** Hakija on ollut siinä uskossa, että ***** on taloyhtiössä siinä asemassa, jossa hän voi täyttää lomakkeen taloyhtiön nimissä.

Hakijan oikeuksien ei tule kärsiä taloyhtiön sisäisen kommunikaation tai sen puutteen takia lähettämättä jääneistä huomautuksista.



12.10.2018

Rakennuslupaa koskeviin huomautuksiin liittyen oikaisuvaatimuksessa todetaan, että hakija ei ole vetänyt pois poikkeuslupahakemusta syksyllä 2017. Poikkeuslupaprosessi on keskeytetty Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan toimesta, perusteluna vähäinen rakennusoikeuden ylitys.

Suunnittelun lähtökohdiksi asetetut kriteeri täyttyvät; 14,5 m²:n lisätila ja makuuhuoneiden uudelleenjärjestely tuovat asuntoon riittävästi lisätilaa. Lisäksi muutos vastaa julkisivun osalta jotakuinkin toimenpideluvalta suorittavaa parvekkeen lasitusta. Julkisivuun ei tule ulokkeita tai mitään muutakaan, joka muuttaisi kohteen kaupunkimaisemaa epäedullisesti. Päinvastoin, laadukkaasti puutaloon toteutettava laaja ikkunapinta tuo taloon miljöötä kunnioittavaa modernia tyyliä. Talo ei varsinaisesti laajene yhdenkään naapurin suuntaan; minimietäisyys talon seinästä naapurin seinään pysyy samana jokaisen naapurin osalta. Suunnitellut muutokset toteutettaisiin nykyisen vesikatteen puitteissa. Talosta tulee näköyhteys uuteen suuntaan ainoastaan kohti länttä, jossa ei ole välittömässä läheisyydessä yhtään naapurin ikkunaa. Pohjoista ja itää kohti talossa on jo ennestään laajoja ikkunapintoja, joten naapurinäköymien suhteen tilanne ei oleellisesti muutu. Todettakoon selvyyden vuoksi, että ***** suuntaan - eli itään - on jo ennestään laaja ikkunapinta.

Suunnitelmassa näköyhteys oikaisuvaatimuksen tekijän pihaan ja makuuhuoneeseen heikkenee nykytilanteesta, jossa parvekkeelta on suunnitelmaa esteettömämmät näkymät kyseiseen suuntaan. Huomautuksen kirjoittaja toteaa, että "hakija ei juurikaan käytä pationsa yläpuolista parveketilaa". Ensinnäkään tämä ei pidä paikkansa; parveke on jatkuvassa käytössä, ja toisekseen huomautuksen kirjoittajan olisi tullut toteuttaa mittavaa ja jatkuvaa naapurin seuranta tällaisen toteutuksen validointiin (tällainen seuranta on ristiriidassa kaikkien huomautuksen kohtien kanssa, jossa viitataan "omaan rauhaan" ja lisäksi yksityinen kameravalvonta naapurin suuntaan on laitonta). Oikaisuvaatimuksen tekijän perustelulla 1 ei ole näin ollen todellisia perusteita.

Valon määrän ei voi millään muotoa katsoa heikkenevän "radikaalisti". Kyseessä on lasitettu parveketta vastaava rakenne – joka sijaitsee oikaisuvaatimuksen tekijän patioon nähden siten, että parvekkeen "läpi" tulevan valon määrä vaikuttaa käytännössä pation / sisätilojen saaman valon määrään maksimissaan noin tunnin ajan per vuorokausi. Tuon kyseisen tunnin ajankaan pation saaman valon määrä ei merkittävästi heikkene, koska kyseessä on molemmilta puolilta avoin lasitettu rakenne. Todettakoon myös, että nykyisessäkin parvekeratkaisussa oikaisuvaatimuksen tekijän pation tai sisätilojen saaman valon määrä voisi olla huomattavasti pienempi kuin lämpölasiratkaisussa – vähintään saman



12.10.2018

valomäärän menetyksen aiheuttaisi jo pelkästään se, että hakija sijoitaisi parvekkeen molempiin päätyihin köynnösmäisen kukkaistutuksen joka peittää päädyt. Koska ei voida olettaa, että oikaisuvaatimuksen tekijällä olisi oikeus vaikuttaa asukkaan parvekkeen sisustuksen valintoihin, voidaan todeta, että oikaisuvaatimuksen tekijän perustelulla 2 ei ole todellisia perusteita.

Oikaisuvaatimuksen tekijän perustelu arvon alentumiselle perustuu kohtien 1 ja 2 perusteluihin. Näkemyksemme on, että koska kohdille 1 ja 2 ei ole todellisia perusteita, ei myöskään arvon alentumista voida pitää todellisena riskinä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän perustelut ovat jokaiselta kolmelta kohdaltaan perusteettomat ja pohjautuvat subjektiivisesta näkökulmasta suurennettuihin haittavaikutusväittämiin, joita voitaisiin käytännössä lähes sanasta sanaan sellaisenaan soveltaa valtaosaan hankkeista, joita ylipäätään toteutetaan tiheään asutulla kaupunkialueella.

Mitä tulee jäljellä olevaan rakennusoikeuteen ja sen ylitykseen: Hakija on aloittanut 2017 poikkeuslupahakemuksen, joka on rakennusvalvonnan toimesta keskeytetty kehotuksella siirtyä normaaliin rakennuslupamenettelyyn. Hakija on näin ollen toiminut täsmälleen Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava numero 6461, joka on tullut voimaan 21.1.1971. Asemakaavan mukaan kyseessä on AKR- tontti, asuntokerrostalojen ja rivitalojen tai muiden kytkettyjen talojen korttelialue. Tehokkuusluku kaavan mukaan on $e=0,25$ ja tontin pinta-ala on 1 814 m². Rakennusoikeuden määrä tontilla on siten yhteensä 454 m².

Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, yksi paritalo ja yksi omakotitalo. Tontin hallinta on jaettu hallinnanjakosopimuksella.

Luvanhakija on hakenut hallinnanjakosopimuksella hallitsemallaan tontinosalla sijaitsevan paritalonpuolikkaansa laajentamiselle lupaa. Laajentaminen on suunniteltu toteutettavaksi siten, että yläkerran makuuhuonetiloja laajennetaan parvekkeelle. Hakija on toimittanut hakemuksensa liitteeksi muun muassa naapurinkuulemislomakkeen, jonka on naapurikiinteistön omistajan, Asunto Oy Tammisalonnrannan Ruonapolun puolesta allekirjoittanut ***** Haettu lupa on myönnetty 3.7.2018.



12.10.2018

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty väite, että ***** on allekirjoittanut naapurinkuulemislomakkeen yksityishenkilönä eikä yhtiön puolesta. Yhtiö ei näin ollen olisi tullut kuulluksi.

Lupapisteen lomakkeessa, jolla naapuria on kuultu, on kuultavan nimen kohdalla tieto "Asunto Oy Tammissalonrannan Ruonapolku". Lomakkeen on allekirjoittanut sähköisesti ***** joka kaupparekisteriotteen mukaan toimii yhtiössä isännöitsijänä ja jolla on myös yhtiössä nimenkirjoitusoikeus. Asiassa ei ole tullut ilmi seikkoja, jonka nojalla olisi ollut syytä olettaa ***** toimineen asiassa pelkästään yksityishenkilönä. Tämän vuoksi sekä hakijalla että lupaviranomaisella ollut oikeus luottaa siihen, että hän on toiminut yhtiön nimissä ja että yhtiöllä ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa. Menettelyvirhettä ei ole siten tapahtunut, eikä lupapäätöstä tule tällä perusteella poistaa.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi tehty oikaisuvaatimuksen liitteen 2 mukaisesti lupapäätöksestä useita huomioita ja huomautuksia.

Oikaisuvaatimuksessa on ensinnäkin viitattu poikkeamisluvan tarpeeseen sekä siihen, ettei rakennusoikeuden ylitystä voida pitää vähäisenä. Hanke ei myöskään täytä MRL 171, 172 ja 175 §:n edellytyksiä.

Luvanhakija on alun perin hakenut erillistä poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylitykselle. Rakennusvalvonta on kuitenkin ohjeistanut asiakasta hakemaan suoraan rakennuslupaa, sillä rakennusoikeuden ylityksen ollessa vähäinen asia voitaisiin käsitellä suoraan rakennuslupahakemuksen yhteydessä MRL 175 §:n nojalla. Hakija ei siis ole itse luopunut poikkeamisluvan hakemisesta, vaan siirtänyt hakemuksensa rakennusvalvonnan käsittelyyn viranomaisen ohjeistuksen mukaisesti.

Rakennusoikeuden määrä tontilla on 454 m², josta on ennen tätä hanketta käytetty 452 m². Käyttämättä on siten ollut 2 m², jolloin rakennusoikeuden ylityksen määrä hankkeessa on 12 neliötä.

Rakennusoikeuden määrää ja ylityksen vähäisyyttä arvioidaan koko tontin rakennusoikeuden pohjalta, vaikka tonttia hallinnoitaisiinkin hallinnanjakosopimuksella. Kun koko tontin rakennusoikeus on 454 m² ja ylityksen määrä on 12 m², on ylityksen prosentuaalinen määrä 2,6 %.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.



12.10.2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei määritä tarkkoja rajoja sille, mikä on esimerkiksi rakennusoikeuden ylityksen osalta vähäisen poikkeaman yläraja. Oikeuskirjallisuuden ja oikeuskäytännön mukaan rakennusoikeuden ylitysten osalta alle 10 % rakennusoikeuden ylityksiä on voitu yleensä pitää vähäisinä (Hallberg-Haapanala-Koljonen-Ranta-Reinikainen, Maankäyttö- ja rakennuslaki, 2015). Ottaen huomioon ylityksen vähäinen määrä 2,6 % sekä hankkeen laatu ja laajuus on poikkeaminen voitu nyt käsitellä MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä, eikä erillistä poikkeamispäätöstä ole ollut tarpeen tehdä.

Kuten edellä on kuitenkin todettu, MRL 171 §:n mukaisten poikkeamisen edellytysten tulee täytyä myös vähäisen poikkeamisen ollessa kyseessä. Poikkeamista ei mainitun pykälän mukaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ottaen huomioon hankkeen vähäisyys sekä laajennuksen toteutustapa MRL 171 §:n edellytysten voidaan katsoa täyttyvän. Laajennuksen ei sen laatu ja laajuus huomioiden voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että toteutuessaan laajennushanke aiheuttaisi oikaisuvaatimuksen tehneelle asunto-osakeyhtiölle kolmenlaista haittaa: yksityisyyden ja asumisviihtyvyyden menetyksen laajennuksen aiheuttaman suoran näköyhteyden vuoksi, parveketila umpeutuessaan aiheuttaisi pimennyshaittaa sekä asunto-osakeyhtiön huoneistojen myyntihinnat laskisivat, jolloin osakkaille aiheutuisi taloudellista haittaa sekä tappiota.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on muun muassa, ettei rakennusta sijoiteta tai rakenneta siten, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Hankkeen pääpiirustusten mukaan laajennus ei kasvata rakennuksen massaa tai ulkomittoja ja muutokset tehdään nykyisen vesikaton alla. Toteutuksen tyyli on ulospäin kuistimainen. Rakennusvalvonta on katsonut laajennuksen soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset ja



12.10.2018

olevan paikalle muutoinkin sopiva. Tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella näkymien avautumista naapureihin ei oikeastaan voida välttää, eikä toteutettava laajennus käytännössä aiheuta muutoksia vallitsevaan tilanteeseen tai näköyhteyteen.

Edellä mainituin perustein laajennuksen ei voida katsoa aiheuttavan naapurille MRL 135 §:n mukaista tarpeetonta haittaa tai vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Pelkästään sillä perusteella, että oikaisuvaatimuksen tekijät itse voimakkaasti kokevat laajennuksen aiheuttavan asumisviihtyvyy- ja pimennyshaittaa sekä taloudellista tappiota, ei laajennusta kuitenkaan voida pitää asemakaavan tai maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella annettua päätöstä tulisi edellä esitettyä enemmän muuttaa tai joiden perusteella se tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan ja myönnetty lupa pysytetään voimassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Lupapäätös
- 5 Asemapiirros
- 6 Julkisivut
- 7 Leikkaus
- 8 Pohjapiirros
- 9 Naapurien tiedotus
- 10 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 11 Kaupparekisteriote

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-



12.10.2018

Asia/7

Luvanhakija

pa päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Hallintovalitus, rakennus-, toimen-
pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11

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 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Lupapäätös
- 5 Asemapiirros
- 6 Julkisivut
- 7 Leikkaus



12.10.2018

Asia/7

- 8 Pohjapiirros
- 9 Naapurien tiedotus
- 10 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 11 Kaupparekisteriote

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva 1
- 2 Ilmakuva 2
- 3 Viistoilmakuva 1
- 4 Viistoilmakuva 2
- 5 Viistoilmakuva 3
- 6 Viistoilmakuva 4

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvanhakija

Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8



12.10.2018

Asia/7

Liite 9
Liite 10
Liite 11



12.10.2018

§ 188

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdin ajotien rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, tontti 11308/7, Kolmas linja 22

HEL 2018-009522 T 10 04 04

Facta 11-8-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Kulmatornin vaatimuksen katselmuksen toimittamisesta kohteessa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä Asunto Oy Kulmatornin tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 29.5.2018 (368 §).

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

Oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehti on päätöksellään 29.5.2018 (368 §) myöntänyt Helsingin Seurakuntayhtymälle toimenpideluvan ajotien rakentamiselle Kalliossa sijaitseville tonteille 91-11-308-7 ja 4. Ajotie sijaitsee pääosin tontilla 7 ja vähäiseltä osin tontilla 4. Ajotie palvelee tonttia 4. Tontin 7 ja sillä sijaitseva toimistorakennuksen omistaa Helsingin Seurakuntayhtymä. Tontin 4 ja sillä sijaitsevan asuinkerrostalon omistaa Asunto Oy Kalliotorni. Tontin 7 katuosoite on Kolmas linja 22 ja tontin 4 katuosoite on Toinen linja 23.

Toimenpidelupapäätöksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Toimenpide. Hakijan tontille rakennetaan naapurikiinteistön 11308/4 kansitasolle johtava ajotie huoltoajoa varten. Samalla parannetaan tontilla 4 olevan rakennuksen esteettömyyttä. Tietä ei voida käyttää pelastuslaitoksen nostolava-auton reittinä, koska pihakannen kantavuus ei riitä. Rakennettavan ajotien kohdalta kaadetaan kolme puuta. Tonttien 11308/7 (ent. 11308/2) ja 11308/4 välillä on olemassa rasitesopimus



12.10.2018

kulkuoikeudesta ja tontin 7 eteläreunaan sijoitettavasta ajotiestä. Hakijan tontilla ajotie sijoittuu asemakaavassa puin ja pensain istutettavalle alueen osalle. Asemakaavan mukaan alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä. Tontin 4 alueella ajotie sijoittuu lisäksi leikki- ja oleskelualueeksi varatulle alueen osalle.

Kuuleminen. Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapuritontin 11308/3 haltijalle lupahakemuksen vireille tulosta. Naapuritontin 11308/3 haltija Asunto Oy Kulmatorni on vastustanut ajotien rakentamista vedoten siihen, että hakijan tontilla kasvavien puiden ja pensaiden häviäminen heikentää Asunto Oy Kulmatornin oleskelualueen viihtyisyyttä ja yksityisyyttä. Asunto Oy Kulmatorni viittaa lisäksi Uudenmaan lääninoikeuden päätökseen (1988) sekä korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen (1989), joilla kielletään autopaikkojen sijoittaminen tontin 4 kansitasolle.

Päätös. Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään. Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman. Tämä lupa ei oikeuta autopaikkojen sijoittamiseen tontille 11308/4. Ajoreittiä käyttävän yhtiön on sijoitettava tontilleen kansitasoa koskeva pysäköintikieltomerkki tai huolehdittava muulla tavoin pysäköinnin estämisestä kansitasolla.

Päätöksen perustelut. Asemakaava sallii tarpeellisten reittien rakentamisen tontin istutettavalle alueen osalle. Hakemus koskee As Oy Kalliotornille tarpeellisen huoltoajoreitin rakentamista ei autopaikkojen sijoittamista. Tähän saakka käytössä ollut ajoreitti tontin 11308/3 kautta on tontin haltijan toimesta suljettu puomilla. Reitin rakentamisella parannetaan samalla esteetöntä pääsyä rakennukselle. Ajoreitillä ei estettä asemakaavan edellyttämän leikki- ja oleskelualueen rakentamista Asunto Oy Kalliotornin tontille eikä korvaavien puu- ja pensasistutusten tekemistä hanketta vastustavan tontin 11308/3 omalle alueelle.

Oikaisuvaatimus

Osoitteessa Toinen linja 25 sijaitsevan rakennuspaikan rajanaapuritontin 91-11-308-3 ja tontilla sijaitsevan asuinkerrostalon omistaja Asunto Oy Kulmatorni on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Tontti 3 sijoittuu tontista 7 katsoen lounaaseen/länteen ja tontista 4 katsoen luoteeseen.

Asunto Oy Kulmatorni pyytää oikaisuvaatimuksessa, että ajotien rakentamiselle annettu myönteinen toimenpidelupapäätös kumotaan ja hakijan hakemus hylätään. Lisäksi yhtiö pyytää yhteisen katselmuksen toimittamista kohteessa.



12.10.2018

Oikaisuvaatimuksen perustelujen alussa todetaan seuraavaa: Asunto Oy Kulmatorni on asentanut omalle tontilleen puomin sen johdosta, koska liikenne ja pysäköinti Asunto Oy Kalliotornin tontille muodostui merkittäväksi. Puomista huolimatta Kulmatornin pihan kautta pääsee kulkemaan jalan ja esimerkiksi polkupyörällä Kalliotornin kiinteistölle. Puomi on avattu lumenajoa varten ja muuta perusteltua huoltoajoa varten. Puomin pääasiallinen syy on hallitsematon henkilöautojen liikennöinti ja luvaton pysäköinti myös Asunto Oy Kulmatornin omistamalle tontille nro 3.

Tämän jälkeen oikaisuvaatimuksen perusteluissa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tien rakentamista on perusteltu huoltoajon tarpeella. Tällaiseksi on esitetty muuttotarve, liikuntaesteisten taksipalvelu, ambulanssipalvelu sekä auraus ja lumenajo ja, että näiden asioiden toteuttaminen Toisen Linjan puolelta on hankalaa. Asunto Oy Kulmatorni katsoo, että kaikki esitetyt tarpeet ovat toteutettavissa rakennuksen pääoven kautta Toisen Linjan puolelta (lumenajoa lukuun ottamatta). Liikuntaesteisen varalta on tehtävissä kisko ja kuljetinratkaisu portaisiin. Ambulanssipalvelu kykenee ajamaan varsin lähelle kohdetta jalkakäytävälle. Muuttopalveluiden ja muiden raskaita ajoneuvoja edellyttävän liikennöinnin osalta on rajoituksia jo ajoneuvon painon osalta.

Asiassa ei ole tehty tarvittavaa selvitystä sen osalta, mikä on pihakan-
nen kantavuus esitetyn ajotien osalta. Ajoluiska Castreninkadun puolel-
ta, josta ajotie siis lähtisi, ei painorajoitusten vuoksi ole kelvoinen pe-
lastustieksi. Painorajoitus ajoluiskalla on 2000 kiloa. Invataksit sekä
muuttoautot ovat järjestään painavampia kuin 2000 kiloa. Perustelut ei-
vät siis ole yhteensopivia nykyisen ajoluiskan painorajoituksen vuoksi.

Ajotien rakentaminen on selkeästi vastoin maankäyttö- ja rakennuslain
yleistä tavoitetta. Ajotien rakentamisella tehtäisiin ratkaisu, joka ei to-
siasiasia ole tarpeellinen tai välttämätön ja joka tuhoaisi kaupunkiku-
van harvinaista ja kaunista viherpihaa suurine puineen ja pensaineen.
Tien rakentamisen jälkeen ympäristö ei olisi saatettavissa entiselleen.
Tien rakentaminen heikentäisi olennaisesti Kulmatornin asukkaiden eli-
nympäristöä ja olisi ekologisesti vastoin Helsingin kaupunkirakentami-
sen arvoja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on suunniteltu vi-
heralueeksi. Katsomme, ettei päätöstä ole voitu tehdä maankäyttö- ja
rakennuslain 126 a § perusteella, koska ajoreitin rakentaminen muuttaa
kaavan tarkoitusta ja Kalliotornin tontille nro 4 kulkee jo riittävät huolto-
reitit. Päätös on siten lain ja asemakaavan vastainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.10.2018

Oikaisuvaatimuksen tekijä on asian valmistelun aikana toimittanut omaaloitteisesti rakennusvalvontaan Asunto Oy Kulmatornin osakkeenomistajan ja asukkaan laatiman täydentävän lausuman liitteineen. Tämä lausuma ja sen liitteet otetaan oikaisuvaatimuksen tekijän kirjallisesti esittämän pyynnön johdosta oikaisuvaatimusasiassa huomioon muutoksenhakijan tekemän oikaisuvaatimuksen lisäselvityksenä. Lausuman on katsottava olevan hallintolain 31 §:n 2 momentissa tarkoitettu asianosaisen esittämä selvitys vaatimuksensa perusteista, jonka viranomaisen voi ottaa huomioon asianosaisen esittämänä lisäselvityksenä.

Lausuman alussa todetaan seuraavaa: Hanke ei tule miltään osin virastotalon (Helsingin Seurakuntayhtymän) omaan tarpeeseen, vaan yksinomaan Kalliotornin autoliikenteen lisäreitiksi sen tontin 11308/4 yläpihalle, jossa moottoriajoneuvojen pysäköinti on alusta alkaen ollut kiellettyä. Uusi ajotie rakennettaisiin Castréninkadulta katsoen virastotalon ensimmäisen rajanaapurin Kulmatornin tontin 11308/3 rajaa myöten, koko rajan pituudelta ja sen yläpihan ainoan pienen maanvaraisen nurmialueen koko osuudelta. Tämä alue on kunnostettu Kulmatornin tontin oleskelupihaksi. Lisäreitiksi aiotun ajotien rakentaminen edellyttää virastotalon hyväksytyt istutussuunnitelman mukaisen suojakasvillisuuden, mm. kookkaan pihapuuston ja pensaiden, poistamista virastotalon ja Kulmatornin rakennusten välistä ja lähiympäristöstä. Tonttien 11308/3 ja 4 lailliset kulkutarpeet ja huolto ovat toimineet olemassa olevia reittejä myöten jo 60 vuotta. Uuden huoltoajoreitin ”tarve” syntyi vasta, kun tontin 11308/4 yläpihalla vuosikautia hallitsemattomasti velonutta laitonta luvatonta autojen pysäköintiä ei enää voinut jatkaa lainvastaisella tavalla.

Tämän jälkeen lausumassa todetaan sen kahdeksassa numeroidussa kohdassa muun ohella seuraavaa:

1. Hakemuksen asemapiirros oleellisesti puutteellinen. Asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty asemapiirroksessa puutteellisesti. On kaavan vastaista, että istutusalueeksi määritellyn alueen koko länsiosa, joka on sen pinta-alasta 1/3, muuttuisi pelkäksi huoltopihaksi ja moottoriajoneuvoja varten mitoitetuksi ajotieksi tarpeettoman ajotiehankeen vuoksi. Virastotalon rakennusluvan yhteydessä tontille 11308/7 on hyväksytty piha- ja istutussuunnitelma. Uusi ajotiehanke ei ole hyväksytyt istutussuunnitelman mukainen. Uuden ajotien aiheuttamat ympäristöhaitat ja maisemamuutokset kohdistuisivat rajusti ja yksinomaan Kulmatorniin. Asemapiirroksesta on jätetty esittämättä ajotien edellyttämän kääntöpaikan sijainti ja laajuus Kalliotornin yläpihalla.

2. Kookkaan saarnen ja ison vaahteran tuhoutuminen. Haetulla toimenpiteellä hävitetään Kulmatornille tärkein osa virastotalon puu- ja pensa-



12.10.2018

sistutuksista. Lupahakemuksessa esitetyn kolmen keskikokoisen vaahteran lisäksi tiehanke tuhoaa kaksi muuta isoa jalopuuta – harvinaisen kauniskasvuisen saarnen ja ison vaahteran. Vaahtera on altis mm. runko- ja oksavaurioista alkaville taudeille ja saarni herkkä kaikille kasvu- paikan muutoksille. On aivan selvää, että molemmat isot puut joudutaan poistamaan heti tiehankkeen yhteydessä tai kohta sen jälkeen.

3. Viranomaisien ja korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) aiemmat ratkaisut. Kalliotornin yläpihalle ei ole alkujaankaan saanut sijoittaa auto- paikkoja. Asia on ratkaistu aikanaan rakennusluvissa. Kaikki Kalliotornin lailliset toimet voi edelleenkin hoitaa asianmukaisesti alkuperäistä yhteistä reittiä myöten. Mitään akuuttia tai pitkäkestoista muutosta huoltotoimien osalta ei ole ilmennyt. Korkeimman hallinto-oikeuden kieltopäätös 22.5.1973. Rakennusvalvonnan uhkasakkopäätös 23.7.1985. Korkeimman hallinto-oikeuden kieltopäätös 8.3.1989. Tästä huolimatta Kalliotornin yläpihan ”autoparkki” jatkui viime vuosiin saakka. Sen keskeydyttyä Kalliotorni pyrki jälleen erilaisten verukkeiden varjolla sijoittamaan yläpihalle parkkipaikkoja.

4. Yläpihan rakenteiden korjaus, ajorajoitukset ja puomi. Kesällä 1988 Kulmatorni asensi ajoluiskan yläsivulle puomin. Puomin avain annettiin vuonna 1988 huoltotoimia varten Kalliotornin isännöitsijälle rajatuin monistusoikeuksin. Kalliotorni jatkoi kuitenkin yläpihallaan luvatonta pysäköintiä. Avaimia kopioitiin runsaasti ja lopulta niitä oli muualla asuvienkin käytössä. Lopulta Kulmatorni uusi lukon sellaiseksi, ettei avaimen luvaton monistaminen enää onnistu. Aiemmista ongelmista johtuen päädyttiin menettelyyn, että kiinteistön huoltopalvelu avaa ja sulkee puomin niille tarvitsijoille, joilla ei ole pysyvää lupaa yläpihalle ajamiseen.

5. Liikuntaesteisyyden huomioon ottaminen. Liikuntaesteisyyteen tiehankkeella ei ole mitään vaikutusta. Liikuntarajoitteisten kulku Kalliotornin kiinteistöllä on sujunut 60 vuoden ajan asiallisesti. Esteetön pääsy hissille on mahdollista järjestää pääovesta Toisen linjan puolelta tasonvaihtolaitteella.

6. Palo- ja pelastustoimille tarvittavat reitit. Ajotiehanke ei millään tavalla vaikuta virastotalon palo- ja pelastusturvallisuuteen. Tonteilla 11308/3 ja 4 sijaitsevien yksiporrashuoneisten tornitalojen asukkaiden pelastaminen palotilanteessa hoituu ensisijaisesti asuntojen parvekkeiden kautta. Osasta alakerrosten asunnoista pääsee myös pihalle ilman tikkaita. Helsingin palo- ja pelastustoimen pelastuskaluston nosto- ja toimintasäteet ulottuvat Toisen linjan puolelta kaikkien asuntojen ja porrashuoneen parvekkeille. Ambulanssi pääsee Kalliotornin ja Kulmatornin pääovien viereen Toiselle linjalle. Castréninkadun puolella ambu-



12.10.2018

lanssi voi aina ajaa myös ajoluiskalle, jota kautta on vapaa kulku kerrostalojen takaoville. Uusi huoltotie ei vaikuta mitenkään asiaan eikä perustu lainkaan pelastustoimen tarpeisiin.

7. Epäselvyydet vaikutuksista hulevesien hallinnalle ja talvikunnossapidolle. On epäselvää, miten ja mihin uuden ajotien ”ojavedet” johdetaan. Asiasta ei ole mitään arviota tai selvitystä, vaikka kiinteistöt on liitetty ns. sekaviemäriin. Ylitettyään maapohjaisella alueella ulkoseinän vieressä olevan salaojan uusi ajotie jatkuu maapenkan vastaiseen ulkoseinään tuetun kattorakenteen päälle. On mahdollista, että tien rakentamisesta aiheutuu ongelmia maanalaisten rakenteiden nykyisille salaojille ja kuivatukselle. Salaojien vaurioitumisesta ja virtausmuutoksista aiheutuisi ongelmia myös Kulmatornin rakenteille. Lupahakemuksessa ei kuitenkaan ole tästäkään asiasta mitään selvitystä. Hanke vaikeuttaa jo olemassa olevan yhteisen rasitetien (ajoluiska) kunnossapitoa talvelle, koska ajoluiskan aurauslunta ei voi varastoida aiempaan tapaan edes väliaikaisesti luiskan ylätasoa päähän. Asiaan ei ole kiinnitetty mitään huomiota hakemuksessa.

8. Tasapuolinen kohtelu, eettiset seikat. Uudesta ajotiestä aiheutuu Kulmatornille pysyviä kohtuuttomia haittavaikutuksia, jotka heikentävät ja ankeuttavat neljäkymmenen (40 kpl) asunnon ympäristöä ja kuudentoista (16 kpl) asunnon kodin ikkunanäkymiä sekä taloyhtiön ns. olosuhteiden pakosta pienikokoisen istutetun piha-alueen laatua oleellisesti. Faktojen perusteella täysin tarpeeton tiehanke on haitallisilta seurausvaikutuksiltaan Kulmatornille erittäin kohtuuton. Nyt virastotalon huoltopihan ja jätekatoksen suuntaan näkösuojaa antava puurivi ja reheväksi varttuneet pensaat hävitetään ja tilalle tulee ajotie. Hankkeen ympäristövaikutukset ovat siinä määrin kaupunkikuvaa ja asuinympäristön laatua heikentävät, että sinänsä turhalle tiehankkeelle ei ole perusteltua myöntää lupaa.

Lausuman lopussa on vielä yhteenveto, jossa on toistettu kootusti ja lyhyesti lausumassa edellä esitetyt asiat: Ajotiehanke on asemakaavan vastainen. Hanke on tarpeeton. Hankkeen tueksi esitetyillä epärelevantteilla selityksillä peitellään motiivia harjoittaa vapaasti asemakaavan, asiasta jo aiemmin tehtyjen päätösten ja lainsäädösten vastaista pysäköintiä tontin 11308/4 yläpihalla. Hankkeesta koituu tarpeettomasti merkittävää kohtuutonta haittaa naapurille. Hanke heikentää ympäristön laatua ja ankeuttaa kaupunkikuvaa. Hankkeen hakemusasiakirjat ovat puutteelliset ja virheelliset. Hankkeen teknisistä riskeistä ja haitallisista vaikutuksista ympäristölle ei ole esitetty riittävää selvitystä eikä toimivia ratkaisuja.

Vastine oikaisuvaatimuksen johdosta



12.10.2018

Rakennusvalvontapalvelut lähetti luvan saajalle 19.6.2018 sähköpostikirjelmän, jossa annettiin luvan saajalle mahdollisuus antaa kirjallinen vastine oikaisuvaatimuksen johdosta. Sähköpostikirjelmän liitetiedostona oli oikaisuvaatimus liitteinen. Rakennusvalvontapalveluiden sähköpostikirjelmä lähetettiin luvan saajan eli Helsingin Seurakuntayhtymän kiinteistöjohtajalle (Lupapisteessä Hakija), hankkeen pääsuunnittelijalle ja Asunto Oy Kalliotornin isännöitsijälle (Lupapisteessä Luvan maksaja). Helsingin Seurakuntayhtymä oli ennen lupahakemuksen jättämistä antanut valtakirjan pääsuunnittelijalle toimia hankkeessa asiamiehenä ja valtakirjan oli allekirjoittanut Helsingin Seurakuntayhtymän kiinteistöjohtaja. Luvansaajatahon asiamiehenä oikaisuvaatimusasiassa toimiva asianajaja pyysi sähköpostitse 20.6.2018 lisääikää vastineen antamista varten ja rakennusvalvontapalvelut myönsi pyydetyn lisääajan.

Asunto Oy Kalliotorni antoi vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Koska toimenpideluvan tarkoittama ajotie palvelee nimenomaan Asunto Oy Kalliotornin omistaman tontin ja rakennuksen käyttöä, yhtiön on katsottava edustavan asiassa luvansaajatahoa.

Vastineessa todetaan, että toimenpidelupapäätös tulee pysyttää eikä sitä tule oikaisuvaatimuksen johdosta kumota. Perusteluina vastineessa esitetään seuraavaa:

Toimenpidelupaharkinta on oikeusharkintaa. Lupa tulee myöntää, mikäli lain edellytykset täyttyvät. Toimenpidelupaharkinnassa ei siis käytetä ns. tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Toimenpidelupa täyttää MRL 135 §:n vaatimukset, sillä rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Voimassa oleva asemakaava (tunnus 9499) sallii tarpeellisten kulkuteiden rakentamisen istutettavalla alueen osalla. Lupahakemuksessa ja –päätöksessä on kuvattu kulkutien tarpeellisuus. Toimenpideluvan mukainen hanke ei siis millään muotoa muuta kaavan tarkoitusta, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään.

Toimenpide ei ole MRL:n 1 §:n yleisten tavoitteiden vastainen, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään. Ensinnäkin asiaa ei ole varsinaisesti tarvetta arvioida ko. tavoitepykälän perusteella, sillä toimenpidelupaa ja lupaharkintaa koskevat MRL:n seikkaperäisempi sääntely. Toisekseen tavoitepykälässä esitetty eri intressien yhteensovittaminen on ratkaistu alueen asemakaavassa.

Toimenpiteen tekemiseksi kaadetaan kolme puuta Seurakuntayhtymän tontilta, joita ei ole kaavalla tai muuten suojeltu. Asunto Oy Kulmatorni voi tehdä omalle tontilleen haluamiansa istutuksia. Toimenpideluvan piirustuksesta käy ilmi, että Asunto Oy Kalliotornin tontille jää tai sinne



12.10.2018

uusitaan puita. Muutenkin kulkutie vie vain vähäisen osan Asunto Oy Kalliotornin istutettavasta / leikkiin varatusta piha-alueesta.

Toimenpidelupapäätöksestä käy ilmi, että painorajoitus koskee pihakantta, ei ajoluiskaa. Uusi ajoväylä ei sijaitse pihankannen päällä kuin vasta lopulta kääntyessään Asunto Oy Kalliotornin tontin puolelle. Kulkutie ei missään kohtaa sijoitu Asunto Oy Kulmatornin tontille tai sen pihakannelle. Asunto Oy Kalliotorni huolehtii itse siitä, ettei kulkutien käytöstä aiheudu haittaa sen omalle pihakannelle.

Katselmusta ei ole tarpeellista järjestää, sillä asian olennaiset seikat käyvät ilmi suunnittelu-, kaava- ym. aineistosta.

Lausuma oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta

Asunto Oy Kalliotorni on antanut myös lausuman oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvityksen johdosta. Yhtiön lausumassa esitetään yhtiön näkemys oikaisuvaatimuksen tekijän lausuman kaikissa kahdeksassa kohdassa esitetystä. Yhtiö lausuu seuraavaa:

1. Väite tontin 4 yläpihan pysäköintikäytöstä. Lausumassa spekuloidaan, että ajotie rakennetaan Asunto Oy Kalliotornin yläpihan pysäköintiä varten. Lupa on haettu huoltoajoa varten ja päinvastoin lupahakemuksessa on nimenomaan esitetty, ettei Asunto Oy Kalliotornin pihalle tule pysäköintiä. Lausumassa esitetty on spekulointia eikä sitä pidä huomioida mitenkään. Samasta syystä ja muutenkin tonttien 3 ja 4 välillä aiemmin olleet erimielisyydet, lausumassa kohdat 3 (KHO päätökset ym.) ja 4 (puomi, ajorajoitukset ym.), tulee jättää vaille merkitystä. Vaikkei lupakäsittelyyn kuulukaan lausumassa esiin tuodut erimielisyydet, Asunto Oy Kalliotorni toteaa, ettei lausumassa (s. 7) puomin avaamisesta esitetty pidä paikkaansa.

2. Tontin 3 käytössä oleva nurmialue. Lausumassa todetaan, että uusi ajotie rakennetaan Asunto Oy Kulmatornin pienen maanvaraisen nurmialueen koko osuudelta ja että nurmialueen sijainti on ”pakon sanelema”. Asunto Oy Kalliotorni toteaa, että Asunto Oy Kulmatornin em. nurmialue ja pensasaita sijoittuvat osittain virastotalon tontin 7 puolelle (Liite 2). Uusi ajotie ei sijoitu osaksikaan Asunto Oy Kulmatornin tontin 3 puolelle. Asunto Oy Kulmatornin nurmialueella tai sen sijainnilla ei ole tästä johtuen tai muutenkaan asiassa merkitystä.

3. Asemakaava. Asemakaavassa esitetyt merkinnät ja määräykset otetaan huomioon tarvittavilta osin lupakäsittelyssä. Lupapäätöksestä käy ilmi, että näin on myös tehty. Tältä osin viitataan lupapäätöksen kohtaan ”Toimenpide” ja siinä selostettuun. Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, sillä tonttien 4 ja 7 alueella on ja sinne jää puita ja



12.10.2018

pensaita. Ko. alue on verraten laaja ja ajotie vie siitä vain pienehkön osan. Kaavassa ei ole erikseen osoitettu suojeltavia puita eikä siinä ole erikseen osoitettu, missä kohdin puita pitää (istutettava puurivi tms.) olla tai kuinka monta niitä pitää olla. Merkinnän mukaisella alueella on sallittu tarpeellisten kulkuteiden rakentaminen. Lisäksi on syytä huomauttaa, että lausumassa on erheellisesti todettu, ettei ajotien viereen jäisi istutuksia (Liite 7). Hakemuksen rakennepiirustuksen mukaan istutusaltaaseen jää istutuksia. Mitä tulee tontin 4 le –merkintään, niin Asunto Oy Kalliotorni toteaa, että tarvittavat leikkialueet jäävät tontille ja uusi ajotie vie vain vähäisen osan tästä käyttötarkoituksesta. Kaavamerkintä ei vaadi, että koko le –merkinnän alue olisi leikkipaikkakäytössä. Lisäksi on syytä huomauttaa, että tontin 4 alueella on kaksi päällekkäistä merkintää; istutusalue, joka sallii tarpeellisten ajoteiden rakentamisen ja le – merkintä. Huoltoajoneuvot kääntyvät tontin 4 isokokoisella asfaltoidulla piha-alueella eivät leikkipaikalla. Asemapiirroksessa ARK-2633-001 on ote asemakaavakartasta, jossa le –merkintä ja muut merkinnät näkyvät. Asemakaavan osalta merkitystä on kaavakartalla, -merkinnöillä ja –määräyksillä. Kaavaselostuksella tai kaavan tavoitteilla ei voida katsoa olevan tässä tapauksessa tulkinnan kannalta olennaista merkitystä, sillä kaavaselostus ei lain mukaan kuulu asemakaavaan ja asemakaavan ensisijainen tulkinta-aineisto (kaavakartta, -merkinnät ja –määräykset) ovat sangen yksiselitteiset.

4. Virastotalon istutussuunnitelma ym. Rakennusluvan yhteydessä vahvistetut suunnitelmat eivät ole, eivätkä ne ole tarkoitettukaan, ikuisiksi eikä niillä ole siksi uuden luvan hakemisen yhteydessä välitöntä merkitystä. Kun uutta lupaa haetaan, palataan tarkastelemaan voimassa olevaa kaavaa ja rakennusjärjestystä ja muita rakentamista kulloinkin koskevia määräyksiä. Tässä tarkastelussa aiempaan lupaan kuuluneella pihasuunnitelmalla ei ole merkitystä eikä uuden luvan mukainen hanke voi ollakaan aiemman suunnitelman mukainen, kun tarkoitus on nimenomaan muuttaa pihan käyttöä. Seurakuntayhtymän tontilla olevat vaahterat eivät ole vaahteroiksi vielä kovin suuria, korkeintaan keskikokoisia. Puut sijaitsevat keskellä tielinjausta.

5. Asunto Oy Kulmatornilla muuten vallitsevat olosuhteet. Lausuman sivulla 5 tuodaan esiin tontin 3 vallitsevia olosuhteita. Asunto Oy Kalliotorni lausuu niiden osalta, että olosuhteet ovat tontin 3 osalta, mitä ne ovat, eikä niillä ole merkitystä tässä asiassa.

6. Saarni ja vaahtera. Rakennepiirustuksen mukaan ajotien rakenteiden vaatima kaivuusyvyys on korkeintaan 50 cm ja murskepatjan leveys on vain hieman leveämpi kuin itse ajotien maksimileveys 4,24 m. Lausuman tässä kohdassa esitetty puiden ”varma tuhoutuminen” on spekulointia eikä sitä tule siksi ottaa huomioon. Puiden koko ei näy



12.10.2018

koskaan asemapiirroksessa täysin oikeana, vaan yleinen käytäntö on, että siinä esitetään tärkeimmät puut ja niiden sijainti. Puiden keskipisteiden etäisyys on hiukan alle 10 m asemapiirroksessa, mutta kuoresta kuoreen niitä ei ole esitettykään. Ajotien ei ole mahdollista kääntyä Asunto Oy Kalliotornin pihalle muualta kuin ko. puiden välistä. Muutenkin ajotien paikka on jo alkupäästään muurin ja nykyisen liittymän sanelema, ei sitä voi muualle sivusuunnassa siirtää.

7. Muista lausuman kohdista. Lausuman kappaleessa 7 on esitetty epäily hulevesistä ja vaikutuksesta salaojiin. Toimenpideluvan myöntämisen yhteydessä ei ole hankkeen vähäisyyden vuoksi edellytetty hulevesistä suunnitelmaa. Ajotie kulkee keskellä nurmikkoa, johon vesi imeytyy samalla tavoin kuin ennenkin. Vesimäärä ei kasva tässä tapauksessa entisestä. Vettä ei johdeta kenenkään osapuolen pinnoitetuille alueille tai johdeta rakennuksia päin tms. Osassa tietä on kiveys, josta vesi imeytyy läpi samaan paikkaan kuin ennen tietä. Hankkeen toteuttamisen yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa siitä, ettei Kulmatornin rakenteille, kuten salaojille, aiheudu vahinkoa. Lausuman kappaleessa 8 ja Yhteenveto –nimisessä kappaleessa esitetty ei anna aiheutta lausua mitään.

8. Muuta. Rakennusvalvontaviranomainen on käynyt itse paikalla ennen lupakäsittelyä, jolloin vallitsevat olosuhteet tonteilla kaikkienensa on katselmoitu (Liite 3). Myös puut, puiden koot ja sijainnit on katselmoitu.

Asunto Oy Kalliotornin lausuman liitteenä 2 on kaksi valokuvaa. Näistä käy ilmi oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 käytössä olevat alueet rakennuspaikan tontin 7 puolella. Tontin 3 käytössä oleva nurmialue ulottuu tontin 7 puolelle ja tätä nurmialuetta rajaa sen koillisreunaan istutettu pensasaita tontilla 7.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 126 §, 126 a §, 133 §, 135 §, 138 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 31 §, 34 § ja 45 §

Päätöksen perustelut

Katselmuksen toimittamisen tarpeellisuus

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



12.10.2018

Katselmuksen pitämisen tarpeellisuudesta päättää viranomainen, ei rakennushankkeeseen ryhtyvä tai rakennuspaikan naapuri. Tämän toimenpideluvan käsittelyn aikana lupapäätöksen tekijä on ennen lupapäätöksen tekoa käynyt tontilla toteamassa tilanteen. Oikaisuvaatimuksen tehnyttä naapuria on kuultu lupakäsittelyn aikana. Naapuri ei ole kuulemisaikana pyytänyt katselmuksen pitämistä. Tehdyn oikaisuvaatimuksen johdosta tehtävä päätös voidaan tehdä asiakirjoista saatavan selvityksen nojalla. Katselmuksen toimittaminen ei ole asian selvittämiseksi tarpeen.

Toimenpideluvan alue

Toimenpideluvan yhteydessä hyväksyttiin asemapiirrookseen on merkitty toimenpideluvan alue yhtenäisellä viivalla. Toimenpideluvan alue rajoittuu lounaisreunastaan oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 kohdalla tonttien 7 ja 3 väliseen rajaan. Toimenpideluvan alue ei ulotu tontin 3 puolelle. Koillisreunastaan toimenpideluvan alue rajoittuu tässä kohtaa tontilla 7 olevan noppakiveyksen koillislaitaan.

Jatkuessaan tontin 3 rajan ohi tontin 4 rajalle toimenpideluvan alue rajoittuu lyhyen matkan tonttien 7 ja 4 väliseen rajaan sekä tontin 7 noppakiveyksen koillislaitaan, minkä jälkeen toimenpideluvan alue kääntyy tontille 4. Toimenpideluvan alue sijaitsee pääosin tontilla 7 ja vähäiseltä osin tontilla 4.

Toimenpideluvan alueen leveys on merkitty asemapiirrookseen mittoina, 4740, 4534, 4240 ja 4240. Yhtenäisellä viivalla merkityn toimenpideluvan alueen ulkopuolelle on asemapiirrookseen piirretty kaksoispiste-katkoviiva, jolla on tarkoitus selventää toimenpideluvan alueen sijainti asemapiirroksessa.

Asemapiirrookseen on merkitty kolme pienehköä poistettavaa puuta tontilla 7. Lisäksi asemapiirrookseen on merkitty kaksi puuta tontilla 4. Asemapiirrookseen on vielä merkitty tontilla 7 kaksi purettavaa valaisinta, jotka ovat ajotien kohdalla, sekä kaksi uutta valaisinta, jotka tulevat sijaitsemaan noppakiveysalueen koillispuolella. Valaisimet siirretään siis ajotien alueen alta ajotien ulkopuolelle.

Toimenpideluvan asemakaavan mukaisuus

Toimenpideluvan alue sijaitsee siis pääosin tontilla 7 ja vähäiseltä osin tontilla 4. Näillä tonteilla on voimassa asemakaava numero 9499 vuodelta 1989.

Tontti 7 on hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta (YH). Tontin 7 länsi-/lounaisosa on asemakaavassa istutettava alueen osa, jolla on ol-



12.10.2018

tava myös puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä.

Tontti 4 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Tontin 4 koillisosa koko tontin leveydeltä ja lounaisosa tontin rakennuksen paikkaa lukuun ottamatta ovat asemakaavassa istutettavaa alueen osaa, jolla on oltava myös puita ja pensaita. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä. Näiden kahden alueen väliin jää istutettava alueen osa. Myös tälle alueelle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä. Tontilla 4 on myös iso leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le), joka sijoittuu päällekkäin istutettavan alueen osan, jolla on oltava myös puita ja pensaita, ja istutettavan alueen osan kanssa. AK-korttelialueilla on myös asemakaavamääräys, jonka mukaan yhtään autopaikkaa ei saa sijoittaa pihamaalle.

Toimenpideluvan tarkoittama ajotie sijoittuu tonteilla 7 ja 4 istutettavan alueen osan, jolla on oltava myös puita ja pensaita, mutta jolle saa rakentaa tarpeellisia kulkuteitä, alueelle. Ajotie rakennetaan huoltoajoa varten. Ajotien kautta saadaan kulkuyhteys Castréninkadulta tontin 7 kautta tontin 4 yläpihalle ja ajotie palvelee tontin 4 huoltoajoa, joka oli aikanaan mahdollista oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 kautta. Ajotien on katsottava olevan asemakaavan tarkoittama tarpeellinen kulkutie. Asemakaavassa ei ole toimenpideluvan alueella, eikä koko asemakaavan alueella, suojeltuja puita. Kolmen puun kaataminen tontilta 7 ajotien rakentamisen yhteydessä ei ole asemakaavan kieltämä toimenpide. Tälle asemakaavan istutettavalle alueen osalle, jolla on oltava myös puita ja pensaita, jää näiden kolmen puun kaatamisen jälkeen asemakaavan edellyttämällä tavalla puita ja pensaita. Tontilta 4 ei puolestaan olla kaatamassa yhtään puuta ajotien rakentamisen yhteydessä. Toimenpideluvan tarkoittamat työt ovat asemakaavan sallimia.

Rasite tieoikeudesta

Kiinteistörekisteriin on merkitty 12.12.1957 tieoikeutta koskeva rasite (091-1957-K8). Rasitteen rasitettu tontti on tontti 91-11-308-7. Oikeutetut tontit ovat tontti 91-11-308-4, jota tämän toimenpideluvan tarkoittama ajotie palvelee, sekä oikaisuvaatimuksen tekijän tontti 91-11-308-3.

Tieoikeudesta oli ennen rekisteriin merkitsemistä sovittu sopimusosapuolten välillä tehdyssä 26.11.1957 päivätyssä sopimuksessa. Sopimuksen tätä tieoikeutta koskeva kohta 1. kuuluu seuraavasti: Tontit N:o 3 ja 4 saavat pysyvän ja maksuttoman oikeuden kulkea pihamailleen tontin N:o 2 kautta Castreninkadun puolesta niin, että ajotie rajoittuu välittömästi tontin N:o 2 II linjan puoleiseen rajaan.

Sopimuksessa mainittu tontti 2 on nykyinen tontti 7. Tämän valituksenalaisen toimenpideluvan tarkoittaman ajotien alue sijoittuu tontilla 7



12.10.2018

sopimuksessa 26.11.1957 tarkoitettulle ajotien alueelle. Tonttia 4 palvelevan tontilla 7 sijaitsevan ajotien pysyvyys on varmistettu jo 12.12.1957 kiinteistörekisteriin merkityllä rasitteella. Tontilla 4 on näin ollen pysyvä oikeus käyttää tontille 7 sijoittuvaa ajotien osaa.

Vastaava pysyvä oikeus käyttää tontilla 7 sijaitsevaa ajotietä on myös oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla 3. Tontti 3 myös käyttää tätä oikeuttaan jatkuvasti, koska Castréninkadulta tontin 3 pihakannelle ajon mahdollistavat ajoluiska ja tieyhteys sijaitsevat tontilla 7 tällä samalla 12.12.1957 kiinteistörekisteriin merkityn rasitteen alueella.

Ajoluiska

Toimenpideluvan tarkoittamalle ajotielle noustaan Castréninkadulta tontilla 7 sijaitsevan ajoluiskan kautta. Tontin 7 rakennuksen rakentamista koskevan, 14.6.1977 myönnetyn rakennusluvan pääpiirustuksen mukaan ajoluiska ei ole rakennettu osaksi pihakantta eikä ajoluiskan alla sijaitse mitään rakennettuja tiloja, vaan ajoluiska on rakennettu maanvaraisena. Ajoluiskalla ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän väittämää painorajoitusta. Tämä sama asia on todettu jo luvansaajatahon oikaisuvaatimuksen johdosta antamassa vastineessa.

Asemapiirros

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että lupahakemuksen asemapiirros on oleellisesti puutteellinen, koska asemakaavan merkinnät ja määräykset on esitetty asemapiirroksessa puutteellisesti.

Vastauksena tähän oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään todetaan seuraavaa: Lupakäsittelijä ei tarkastele asiaa pelkästään niiden asemakaavamääräysten perusteella, jotka hakija on kopioinut asemapiirrokseseen. Syy on se, että hakija usein merkitsee asemakaavamääräykset asemapiirrokseseen puutteellisesti joko tahtomattaan tai tahallaan. Lupakäsittelijän velvollisuus on tarkistaa koko asemakaava kaikkine määräyksineen ja niin on tehty tässäkin tapauksessa. Asemakaavamerkin-
töjen mahdollinen puutteellisuus asemapiirroksessa ei tee päätöksestä virheellistä.

Vanha istutussuunnitelma

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että uusi ajotiehanke ei ole virastotalon rakennusluvan yhteydessä tontille 308/7 hyväksytyn piha- ja istutussuunnitelman mukainen.

Vastauksena tähän todetaan seuraavaa: Helsingin seurakuntayhtymän rakennuksen rakennuslupa on myönnetty vuonna 1977. Samalla on hy-



12.10.2018

väksyty hankkeen pääpiirustukset, joihin sisältyy asemapiirros. Asemapiirroksen on merkitty puita ja istutusalueita. Nyt kyseessä olevalla valituksenalaisella toimenpidelupapäätöksellä on myönnetty lupa rakentaa ajotie tontille 7 ja samalla hyväksyty tälle toimenpideluvan alueelle asemapiirros. Tämän vuonna 2018 hyväksytyt asemapiirroksen alueella ei ole enää voimassa vuonna 1977 hyväksytyt asemapiirros.

Esteettömyyden parantaminen

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että liikuntarajoitteisten kulku Kalliotornin kiinteistöllä on sujunut 60 vuoden ajan asiallisesti. Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että esteetön pääsy hissille on mahdollista järjestää pääovesta Toisen linjan puolelta tasonvaihtolaitteella.

Esteettömyyteen liittyen on todettava seuraavaa: Hyväksytyjen pääpiirustusten mukaan Toisen linjan kadun ja tontin 4 rakennuksen 1. kerroksen välillä on 1,7 metrin tasoero. Esteettömyysmääräysten mukaisen enintään 5 %:n luiskan pituudeksi muodostuisi näin 34 metriä. Näin pitkää luiskaa on mahdotonta sijoittaa tontille 4. Portaisiin sijoitettavan kiskon ja kuljettimen toimintavarmuus vaihtuvissa sääolosuhteissa on epävarmaa eikä niitä sen vuoksi suositella ulkotilaan esteettömän kulun ratkaisuksi. Järjestämällä tontin 7 kautta tulevan ajotien kautta yhteys tontin 4 yläpihalle parannetaan nykytilanteeseen verrattuna tontilla 4 olevan rakennuksen esteettömyyttä.

Saarni ja vaahtera

Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan ajotien rakentaminen johtaisi kookkaan saarnin ja ison vaahteran tuhoutumiseen. Vastauksena tähän todetaan seuraavaa: Tällä asemakaavan numero 9499 alueella ei ole asemakaavassa suojeltuja puita. Ajotien kohdalta kaadetaan tontilta 7 kolme keskikokoista vaahteraa. Oikaisuvaatimuksen tekijän tarkoittamat saarni ja vaahtera sijaitsevat tontilla 4. Ajotie kulkee näiden puiden välistä tontin 4 yläpihalle. Saatujen selvitysten mukaan ajotien rakentamisen yhteydessä tai tietä käytettäessä ei tuhota näitä kahta puuta.

Autopaikkojen sijoittaminen tontin 4 yläpihalle

Toimenpidelupapäätöksen päätös-kohdassa on todettu nimenomaisesti seuraavaa: Tämä lupa ei oikeuta autopaikkojen sijoittamiseen tontille 11308/4. Ajoreittiä käyttävän yhtiön on sijoitettava tontilleen kansitasoa koskeva pysäköintikieltomerkki tai huolehdittava muulla tavoin pysäköinnin estämisestä kansitasolla.

Oikaisuvaatimuksen tekijän pihamaan osa rakennuspaikan tontilla



12.10.2018

Luvansaajatohon toimittamien valokuvien perusteella on nähtävissä, että oikaisuvaatimuksen tekijän tontin 3 käytössä oleva pihamaan nurmialue ulottuu tontin 7 puolelle. Tätä nurmialuetta rajaa sen koillisreunaan istutettu pensasaita tontilla 7. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole esittänyt mitään selvitystä siitä, että sillä olisi oikeus käyttää tontilla 7 sijaitsevaa nurmialuetta. Tämä tontilla 7 oleva nurmialueen osa sijaitsee toimenpideluvan mukaisella ajotien alueella.

Oikaisuvaatimuksen tekijän ilmoitus kaadetusta pensasaidasta

Oikaisuvaatimuksen tekijä lähetti 14.9.2018 rakennusvalvontaan sähköpostikirjelmän, jossa se ilmoitti, että Helsingin Seurakuntayhtymä oli kyseisen päivän aamuna ryhtynyt toimenpiteisiin kiinteistöjen välissä olevan pensasaidan kaatamiseksi. Rakennusvalvonta selvitti asiaa ja edellytti 17.9.2018 sähköpostitse rakennushankkeeseen ryhtyvän toimittavan rakennusvalvontaan viivytyksettä selvityksen siitä, mitä töitä rakennuspaikan tontilla 7 on jo ehditty tehdä ja onko kyse toimenpideluvassa tarkoitetuista töistä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä taho vastasi samana päivänä sähköpostitse, että Asunto Oy Kalliotorni ei ole ryhtynyt mihinkään rakennustöihin, eikä ryhdy, ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän toimitettua tämän jälkeen vielä samana päivänä esittämänsä tueksi valokuvia rakennusvalvonta antoi asianosaisille sähköpostitse seuraavan vastauksen: Kaadettu pensasaita ei sijaitse toimenpideluvan alueella. Toimenpideluvan tarkoittamiin töihin ei näiden valokuvien perusteella ole ryhdytty. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tahon antama vastaus pitää siis paikkansa. Kaadettu pensasaita on sijainnut tontilla 7 olevassa pitkässä istutuskaukalossa toimenpidelupa-alueen koillispuolella.

Oikaisuvaatimuksen tekijä lähetti vielä tämän jälkeen 23.9.2018 rakennusvalvontaan sähköpostikirjelmän todeten muun ohella seuraavaa: Asunto Oy Kulmatornin näkemyksen mukaan kaadettu pensasaita on toimenpideluvan alueella alkua lukuun ottamatta. Katsomme, että pensaiden tilalle on kasvatettava uudet. Vielä on huomattava, että muutosalueen rajaus käsittää virastotalon kiinteistön lisäksi myös Kulmatornin kiinteistöä. Sille ei ole lupaa kysyty Kulmatornilta.

Rakennusvalvonta vastasi tähän 25.9.2018 sähköpostitse seuraavaa: Kaadettu pensasaita ei sijaitse toimenpideluvan alueella. Toimenpideluvan alue ei ulotu Kulmatornin tontin 3 puolelle. Vastauksena lausumaan siitä, että "Katsomme, että pensaiden tilalle on kasvatettava uudet", siteeraan lupapäätöksen tekijän antaman vastauksen: Kyse vaikuttaa olleen betonisessa istutuskaukalossa sijaitsevan pensasaidan



12.10.2018

alasleykkauksesta. Ellei juuristoa ole poistettu, niin aita versoo ensi keväänä uudelleen.

Helsingin Seurakuntayhtymä ilmoitti vielä pensasaidan leikkaamiseen liittyen 26.9.2018 sähköpostitse seuraavaa: Selvennyksenä tähän keskusteluun todettakoon, että tässä on ollut kysymyksessä seurakuntayhtymän kiinteistön pensasaidan hoitoleikkaus, jolla ei ole mitään tekemistä toimenpidelupa-asian kanssa. Pensasaita on leikattava määräajoin kokonaan alas, että se jälleen kasvaisi ja tuuhettuisi tasaisesti.

Oikaisuvaatimus

Toimenpideluvan tarkoittamat työt eivät tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksen tekijää rakennuspaikan naapurina tai vaikeuta oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön sopivaa rakentamista. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön maisema-arkkitehdin tekemä toimenpidelupapäätös tulisi kumota.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 4 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys
- 5 Luvan saajan vastine
- 6 Luvan saajan lausuma lisäselvityksestä
- 7 Toimenpidelupapäätös
- 8 Lupapäätöksen liitteet
- 9 Ennakkoneuvottelumuistio
- 10 Pääpiirustukset
- 11 Rakennepiirustus
- 12 Rakennusluvan asemapiirros vuosi 1977
- 13 Rakennusluvan leikkauspiirustus vuosi 1977
- 14 Valokuvia
- 15 Kiinteistörekisterin karttaotteet
- 16 Kiinteistörekisteriotteet
- 17 Asemakaava
- 18 Toimenpideluvan alueen rajat
- 19 Ympäristöministeriön ohje suunnitelmista
- 20 Rakennusvalvonnan ohje pääpiirustuksista
- 21 Selvitys kaadetusta aidasta
- 22 Vastinepyyntö luvan saajalle



12.10.2018

Asia/8

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Luvansaaja

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



12.10.2018

Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19
Liite 20
Liite 21
Liite 22

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 4 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys
- 5 Luvan saajan vastine
- 6 Luvan saajan lausuma lisäselvityksestä
- 7 Toimenpidelupapäätös
- 8 Lupapäätöksen liitteet
- 9 Ennakkoneuvottelumuistio
- 10 Pääpiirustukset
- 11 Rakennepiirustus
- 12 Rakennusluvan asemapiirros vuosi 1977
- 13 Rakennusluvan leikkauspiirustus vuosi 1977
- 14 Valokuvia
- 15 Kiinteistörekisterin karttaotteet
- 16 Kiinteistörekisteriotteet
- 17 Asemakaava
- 18 Toimenpideluvan alueen rajat
- 19 Ympäristöministeriön ohje suunnitelmista
- 20 Rakennusvalvonnan ohje pääpiirustuksista
- 21 Selvitys kaadetusta aidasta
- 22 Vastinepyyntö luvan saajalle



12.10.2018

Asia/8

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Liite 22

Luvansaaja

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



12.10.2018

Asia/8

Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19
Liite 20
Liite 21
Liite 22



12.10.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 181, 182 ja 184 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 183 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

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



12.10.2018

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

Valitusviranomaisen ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomaisen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus

PL 204

65101 VAASA

Faksinumero: 029 56 42760

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43

65101 Vaasa

Puhelinnumero: 029 56 42780 (kirjaamo)

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 muutosta 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 muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

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



12.10.2018

Valitukseen on liitettävä

- asianosainen
- 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

Vaasan hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. 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.

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 185 ja 186 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta



12.10.2018

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



12.10.2018

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI



12.10.2018

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 187 §.

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



12.10.2018

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- 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.



12.10.2018

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 188 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus



12.10.2018

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

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



12.10.2018

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä 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 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja



12.10.2018

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.15 - 16.00.



12.10.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Silvia Modig
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Anna Mäenpää

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.10.2018.