



29.06.2022

Kokousaika 29.06.2022 16:15 - 18:14

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

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

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
	poistui 17:19, läsnä: 128 - 136 §
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
	poistui 18:01, läsnä: 128 - 138 §
Walin, Laura	yksikön päällikkö
	poistui 17:19, läsnä: 128 - 136 §
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Hagström, Sara	lakimies
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ict-asiantuntija
	poistui 17:06, läsnä: 128 - 133 §
Salminen, Jere	ympäristötarkastaja
	asiantuntija
	läsnä 130 §

Puheenjohtaja

Saana Rossi	128 - 142 §
-------------	-------------

Esittelijät



29.06.2022

---

Saana Rossi	128 §
Mari Randell	asiakkuusjohtaja
	129 §
Laura Walin	yksikön päällikkö
	130 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö
	131 - 135 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö
	136 - 142 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Johanna Nöjd	hallintosihteeri
	128 - 142 §



29.06.2022

§	Asia	
128	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
129	Asia/2	Ilmoitusasiat
130	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä
131	Asia/4	Kaksi oikaisuvaatimusta rakennusvalvonnan lupayksikön 2 arkkitehdin tekemästä rakennuslupapäätöksestä, Pohjoinen Rautatiekatu 21
132	Asia/5	Naapurin oikaisuvaatimus pientalon ja energiakaivon loppukatselmuksesta, Konala
133	Asia/6	Velvoitteen asettaminen, teollisuusrakennuksen purkaminen, 091-41-3-12, Kaasutintie 5, HL Group Oy
134	Asia/7	Velvoitteen asettaminen, puuvaja, kylppäri, hulevesiasia, 091-45-37-8, Kunnallisneuvoksentie 17, Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17
135	Asia/8	Velvoitteen asettaminen luvattoman majoitustoiminnan lopettamiseksi, Alvar Aallon katu 3 B, tontti 91-2-17-3
136	Asia/9	Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (käyttötarkoitukseluokka 0121) ja pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen, 10/654/2, Verkkosaarenranta 4, Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Laudus
137	Asia/10	Rakennuslupahakemus, kahden paritalon (0111) ja autokatoksen (1911) rakentaminen, kahden asuinrakennuksen purkaminen, 39/36/10, Haapatie 21, Relaxila Oy
138	Asia/11	Rakennuslupahakemus, tekojääradan huoltorakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus, 7/9903/0101, Merimiehenkatu 2, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
139	Asia/12	Rakennuslupahakemus, kahden päiväkotirakennuksen (0810) määräaikainen paikallaan pysyttäminen, 420/1:1172, Kangaspellontie 6, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
140	Asia/13	Rakennuslupahakemus rakennetaan paviljonkirakennus 5 viideksi vuodeksi, tontti 33114/1, osoite Runonlaajantie 40-44, hakija Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
141	Asia/14	Rakennuslupahakemus, koulurakennuksen (0820) määräaikainen paikallaan pysyttäminen, 91-408-0001-0000, Kokkosaarenpolku 5, Hel-



29.06.2022

---

		singin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
142	Asia/15	Rakennuslupahakemus, koulurakennuksen (0820) määräaikainen paikallaan pysyttäminen, 91-023-0114-0001, Kokkosaarenpolku 2, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala



29.06.2022

## § 128

### 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 päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Janna Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Saana Rossi

#### Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Saana Rossi

#### Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.06.2022

## § 129

### Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kvsto 1.6.2022 § 145

Asemakaavan muutos nro 12665, Konala tontit 32038/2, 3, 6 ja 7, Konalajankuja, KOy Konalankuja 1-3.

HEL 2013-003894

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32038 ja katualueen asemakaavan muutoksen 20.10.2020 päivätyn ja 2.3.2021 muutetun piirustuksen nro 12665 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 32057).

Kvsto 1.6.2022 § 146

Asemakaavan muutos nro 12743, Pitäjänmäki, tontti 46138/17, Kokkokalliontie 9, Asunto Oy Helsingin Kokkokalliontie 9.

HEL 2020-011398

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46138 tontin 17 asemakaavan muutoksen 15.2.2022 päivätyn piirustuksen nro 12743 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

### Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Lauttasaari, Pohjoiskaari 34–38.  
Kaupunginvaltuuston 30.3.2022, § 80, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Lauttasaari, Kotkavuori, tontti 31024/5, piirustus nro 12640, Pohjoiskaari 34–38.

HEL 2019-010330

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12640  
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12640



29.06.2022

Helsingissä 19.5.2022

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Furuborginkatu 6 ja 8.  
Kaupunginvaltuuston 13.4.2022, § 92, hyväksymä asemakaavan muu-  
tos on tullut voimaan: Vuosaari, Meri-Rastila, tontit 54350/2 ja 3 sekä  
katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12671, Furuborginkatu 6 ja 8.

HEL 2020-005768

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12671  
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12671

Helsingissä 7.6.2022

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Kantelettarentie 9  
Kaupunginvaltuuston 13.4.2022, § 91, hyväksymä asemakaavan muu-  
tos on tullut voimaan: Kaarela, Kannelmäki, tontti 33130/2, piirustus nro  
12275, Kantelettarentie 9.

HEL 2013-010702

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12275  
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12275

Helsingissä 7.6.2022

Voimaan tullut asemakaava: Taka-Töölö, Meilahti, Pasila, Laakso,  
Laakson yhteissairaala, piirustus nro 12681  
Kaupunginvaltuuston 19.1.2022, § 13, hyväksymä asemakaavan muu-  
tos on tullut voimaan:  
Taka-Töölö, puisto- ja katualueet, Meilahti, maanalaiset tilat osalla ton-  
teista 520/6, 15526/5 ja 9, 15529/7, 15601/2 sekä puisto- ja katualueil-  
la, Pasila, Länsi-Pasila, osa tonttia 17061/2 sekä katualue, maanalaiset  
tilat osalla tonttia 17061/2 sekä puisto- ja katualueilla, Laakso, kortteli  
18626 sekä puisto-, suojaviher- ja katualueet, maanalaiset tilat tontilla  
604/54 sekä osalla tontteja 604/52, 56, 65, 67 ja 69 sekä puisto-, lähi-  
virkistys- urheilu- ja katualueilla sekä yleiseen ulkoilukäyttöön varatta-  
valla retkeilyalueella, piirustus nro 12681, Laakson yhteissairaala.

HEL 2017-003866

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12681  
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12681



Helsingissä 16.6.2022

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 18.5.2022, nro 141/2022, dnro ESA-VI/2490/2021

Aluehallintovirasto on myöntänyt ympäristöluvan Vantaan Energia Oy:n vaarallisen jätteen polttolaitoksen toiminnalle. Lupa koskee hakemuksen mukaista vaarallisten ja tavanomaisten jätteiden polttamista oheistoimintoihin Vantaan Långmossbergenin jätevoimala-alueella. Helsingin kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen on 23.4.2021 antanut hakemuksesta lausunnon, joka on pääpiirteissään huomioitu lupapäätöksessä. Luvan saaja voi aloittaa hakemuksen mukaisen toiminnan lupapäätöksen määräyksiä noudattaen muutoksenhausta huolimatta. Päätökseen on saanut hakea valittamalla muutosta Vaasaan hallinto-oikeudelta 27.6.2022 mennessä. Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös on erillisenä liitteenä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 8.6.2022, nro 173/2022 kelluvan rakennuksen ja laiturin rakentamisesta Sompasaareen sekä valmistelulupa

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 8.6.2022 antanut päätöksen nro 173/2022 Fixcel Group Oy:n hakemuksesta rakentaa kelluva rakennus ja laituri Sompasaaren edustalle Helsingin kaupungin omistamalle kiinteistölle maa- ja merialueella sekä lupaa ryhtyä hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemistä. Hanke on luvanvarainen vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:n perusteella.

Hakemuksesta on jätetty yhteensä 105 vastustavaa muistutusta/mielipidettä. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue on todennut lausunnossaan, että hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muuttamista niin, että se sallii kelluvien hotelli-, toimisto- ja ravintolarakennusten sijoittamisen alueelle. Vasta tämän jälkeen hankkeelle voidaan myöntää vesilain mukainen lupa ja valmistelulupa.

Hakija on ilmoittanut, ettei se jatka hanketta Sompasaaren alueella. Hakija neuvotteli asiasta Helsingin kaupungin kanssa. Kaupunki linjasi, että asukkaiden vastustuksesta johtuen kaupungin ei kannata edistää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen vaatimaa asemakaavamuutosta.

Aluehallintovirasto katsoo, että hakija on peruuttanut hakemuksensa ja hakemuksen käsittely lopetetaan ja vastauksen antaminen lausuntoihin, muistutuksiin ja mielipiteisiin raukeaa. Asian käsittely jätetään sil-





29.06.2022

leensä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös on erillisenä liitteenä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 3.6.2022 (ESAVI/25681/2021)

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 166/2022 myöntänyt ympäristöluvan Kuljetusrinki Oy:n jätteen lajittelulaitokselle osoitteessa Kytkintie 50 00770 Helsinki. Ympäristöjohtaja on antanut lupahakemuksesta aluehallintovirastolle lausunnon 11.3.2022. Lausunnossa esitetyt asiat on otettu huomioon ratkaisussa. Aluehallintoviraston päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusaika päättyy 11.7.2022.

Kaksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä valituslupa-asiassa

Korkein hallinto-oikeus on päätöksillään 24.5.2022 hylännyt valituslupahakemukset koskien Remeo Oy:n Långmossebergenin jätteenkäsittelylaitoksen ympäristölupaa (Dnro 192/03.04.04.19/2022, päätös H1552/2022) ja Vantaan Energia Oy:n Vantaan jätevoimalaitoksen ympäristölupaa (Dnro 227/03.04.04.19/2022, päätös H1548/2022). Molemmat ympäristöluvut on myöntänyt Etelä-Suomen aluehallintovirasto. Laitokset sijaitsevat Vantaalla.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Etelä Suomen AVIn päätös 18.5.2022
- 2 Etelä Suomen AVIn päätös 8.6.2022
- 3 Etelä Suomen AVIn päätös 3.6.2022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot



29.06.2022

Asia/2

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

## **Liitteet**

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Etelä Suomen AVIn päätös 18.5.2022 |
| 2 | Etelä Suomen AVIn päätös 8.6.2022  |
| 3 | Etelä Suomen AVIn päätös 3.6.2022  |

## **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 130

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2022-006402 T 11 01 04

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen perustamista sekä alueen hoito- ja käyttösuunnitelman vahvistamista vuosille 2023 - 2032.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristötarkastaja Jere Salminen. Asian-  
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

#### Lisätiedot

Jere Salminen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549  
jere.salminen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen raja-  
aus
- 2 Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuun-  
nitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

Ote  
Kannanottajat

Otteen liitteet  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

#### Esitysehdotus



29.06.2022

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hakemus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen perustamiseksi

### Suojelun perusteet ja tarkoitus

Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 ([https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/luonto/Luonnonsuojeluohjelma\\_uusin\\_2021.pdf](https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/luonto/Luonnonsuojeluohjelma_uusin_2021.pdf)) on esitetty luonnonsuojelualueen perustamista Kivikon ulkoilupuiston kallioalueelle. Alueella täyttyvät luonnonsuojelulain 10 §:ssä mainitut luonnonsuojelualueen perustamisen yleisen edellytykset: ”uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai ekosysteemi, jonka suojelutason säilyttämistä luonnonsuojelualueen perustaminen parantaa” ja ”alueella on erikoinen tai harvinainen luonnonmuodostuma”.

Suojelun päätarkoitus on arvokkaan kallio- ja ketokasvillisuuden turvaaminen. Lisäksi suojelulla turvataan merkittäviä geologisia arvoja.

### Alueen sijainti

Tuleva Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualue sijaitsee Suurmetsän ja Mellunkylän kaupunginosien rajalla Kivikon ulkoilupuiston pohjoisosassa. Alueen pinta-ala on 10,66 hehtaaria. Sen pohjoispuolitse kulkee Porvoonväylä ja länsipuolella Lahdenväylän liittymä. Lahdenväylän toisella puolella sijaitsee Malmin entisen lentokentän alue. Itäosastaan alue rajautuu Maratontien varren asutukseen. Itäpää on reilun sadan metrin päässä Vantaan rajasta. Eteläpuolella Kivikon ulkoilupuisto koostuu pääosin metsistä ja kallioista. Myös alueen pohjoispuoli on Porvoonväylälle asti metsäinen. Tulevan suojelualueen länsiosan eteläpuolella sijaitsee uusi pilaantumattomien maa-ainesten kierrätyskenttä.

### Alueen rajaaminen

Jakomäestä-Kivikosta on rajattu Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmään ensimmäisen luokan arvokas kasvikohde ”Jakomäen linnoitusalue” Arto Kurton ja Leena Helynrannan kartoitusten perusteella. Se on kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa suojeltavaksi esitetyn alueen (”Kivikon ulkoilupuiston kallioalue”) rajausta (5,57 ha) laajempi. Luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmaa valmisteltaessa todettiin luonnonsuojeluohjelman aluerajaus vanhentuneeksi ja epätarkoituk-



29.06.2022

senmukaiseksi, sillä suurin osa merkittävistä kasvillisuusarvoista todettiin rajauksen ulkopuolelta.

Linnoitusalue on suojeltu muinaismuistolain (295/1963) nojalla arvokkaana muinaisjäännöksenä, mikä on edesauttanut myös luonnonolojen säilymistä alueella. Kaivannoista ja niiden lähiympäristöstä on raivattu taimikkoa muinaisjäännöksen takia, mikä on hyödyttänyt ketokasvillisuutta. Alueen virkistyskäyttö on kuitenkin kasvanut vuosien mittaan, eikä sen haittavaikutuksiin voida puuttua tehokkaasti pelkällä muinaisjäännöksen suojelulla ja hoidolla.

Tulevaa luonnonsuojelualuetta ei esitetä koko Kivikon linnoitusalueelle, sillä siihen kuuluu luontoarvoiltaan keskinkertaisia tai puutteellisesti tunnettuja osuuksia sekä alueita, joilla ei esiinny suojeluohjelmassa mainittuja suojeluperusteita. Lisäksi suojelualue pyrittiin rajaamaan ympäristöstään helposti erottuvaksi ehjäksi kokonaisuudeksi, jota ulkoilureitit ympäröivät. Suojelualue on kuitenkin kaksiosainen, koska jatkuvasti kunnossapidettävää, aluetta jakavaa, pohjois-eteläsuuntaista ulkoilutietä ei haluttu sisällyttää siihen.

Tulevan luonnonsuojelualueen rajaamisessa huomioitiin myös kanta-verkkoyhtiö Fingridin Länsisalmen ja Viikinrannan välille suunnittelema uusi 400 kilovoltin kaapeliyhteys. Kaapeliyhteyden yleissuunnitelman mukaan sen reitti on linjattu Kivikon linnoitusalueen kautta. Suunnitelmassa oli päädytty parhaana linjausvaihtoehtona luonnonsuojelualuetta kiertävää ulkoilutietä. Tätä voidaan pitää tyydyttävänä ratkaisuna myös suojelualueen kannalta. Ulkoilutien kaapeloitavien osuuksien kohdalla suojelualueen raja on piirretty kahdeksan metrin päähän ulkoilutien reunasta, jotta kaapeli voidaan kaivaa maahan rikkomatta luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksiä. Marginaalin alueella ei esiinny erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta muutamia kookkaita puuyksilöitä.

Suunnittelualueen koillisosasta jouduttiin rajaamaan suojelualueeseen soveltuvaa aluetta pois suojeluesityksestä, koska paikalla on asema-kaavaan merkittyyn Maratontunneliin johtava tie. Luonnonsuojelualueen rajaa myös suoraviivaistettiin kaavan mukaisen tunnelin suun ja siihen liittyvän katualueen lähetyvillä. Luonnonsuojelualueen raja on esityksen liitteenä 1.

## Valmistelu

Luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmaa varten tehtiin kasvillisuusselvitys Helsingin kaupungin ympäristönsuojelu ja ohjaus -yksikön omana työnä vuonna 2020. Lisäksi asiantuntijoilta tilattiin selvityksiä perhosista, myrkkypistiäisistä ja luteista. Yksikkö tilasi Faunatica Oy:ltä hoito- ja käyttösuunnitelman, joka laadittiin vuosina 2021–2022.



29.06.2022

Nomaji maisema-arkkitehdit Oy toimi alikonsulttina maisema- ja kulttuuriarvoja sekä virkistyskäyttöä koskien ja Mikroliitti Oy muinaisjäännöksen suojelua koskien. Hoito- ja käyttösuunnitelma on esityksen liitteenä 2.

Hoito- ja käyttösuunnitelmasta järjestettiin 13.4.2022 verkossa yleisötilaisuus. Tilaisuuteen osallistui noin 30 kaupunkilaista, jotka saivat kommentoida alueen suunnitelmaa ja esittää kysymyksiä alueesta.

Luonnonsuojelualueen perustamisesityksestä sekä hoito- ja käyttösuunnitelmasta pyydettiin kannanotto Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä (Helsy), Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringalta, kaupunginosayhdistys Koillis-Seuralta, suunnistusseuroilta Helsingin Suunnistajat ja Rastihaukat sekä maastopyöräilijöiden yhdistykseltä Mountain Bike Club Finland. Kannanoton lähettivät Helsingin Suunnistajat, Helsy ja Mountain Bike Club Finland. Helsyn lähettämän kannanoton toisena allekirjoittajana oli Kivikon metsän puolesta -verkosto. Kannanottoja ja niihin laadittuja vastineita on käsitelty jäljempänä.

#### Kiinteistötiedot ja omistus

Tuleva luonnonsuojelualue sijaitsee neljällä kiinteistöllä, jotka Helsingin kaupunki omistaa: 91-41-9903-50 (nimetön), 91-47-9903-41 Kivikonpuisto, 91-47-9908-40 (nimetön) ja 91-418-7-444 Vilppula 2. Lainhuuto todistukset ovat esityksen liitteenä 3.

#### Kaavoitus

Alueella ovat voimassa asemakaavat 9885, 11600, 12369 ja aivan alueen luoteiskulmassa 12480. Kaavoissa ei ole luonnonsuojelualueen perustamisen kanssa ristiriitaisia merkintöjä. Kallioalue on lähes kokonaisuudessaan kaavoitettu viheralueeksi (VL ja EV). Pieni kaistale aivan luoteiskulmassa kuuluu yleisen tien alueeseen (LT). Muinaismuistot sekä Yoldiameren rantakivikko on suojeltu asemakaavassa (sm, sm-1, s2). Asumiseen varatut alueet on jo rakennettu. Kaavassa 11600 on varaus kalliot alittavalle, autoliikenteelle tarkoitetulle Maratontunnelille (mak). Tunneliin johtava tieyhteys on huomioitu suojelualueen rajauksessa.

#### Luonnon monimuotoisuus

##### Luontotyytit ja kasvillisuus

Kivikon pohjoisosan kalliot ovat olleet alun perin karuja ja kasvilajistoltaan tavanomaisia. Alueen linnoittaminen ensimmäisen maailmansodan aikana kaivantaja louhimalla ja muuraamalla kiviainesta kalkkilaas-



29.06.2022

tilla on viljavoittanut aluetta tuntuvasti, mikä on luonut aiempaa emäksisemmästä kasvualustasta hyötyvälle lajistolle sopivia kasvupaikkoja. Lisäksi alueelle on todennäköisesti tuotu hiekkaa linnoitukseen liittyvien vallien rakentamiseen.

Kasvisto on rikkaimmillaan alueen länsi- ja itäosassa. Paikoin kasvillisuus on perinnebiotoopeille ominaista, vaikka aluetta ei ole tiettävästi laidunnettu tai niitetty. Kasvillisuuden perusteella nämä osa-alueet kuuluvat luontotyypeihin 'kalliokedot', 'heinäkedot' ja 'karut pienruohokedot'. Ketojen ulkopuolisten avokallioiden luontotyyppi on 'karut sammal- ja jäkäläkalliot'. Avokallioiden yhteydessä kasvaa harvaa, iältään vaihtelevaa männikköä. Puustoisilla osa-alueilla vallitsevat erilaiset kangasmetsätyypit.

Kivikon linnoituskallioiden suurin kasviharvinaisuus on erittäin uhanalainen saunionoidanlukko, joka on esiintynyt joinakin vuosina niukkana alueen itäosassa. Viime vuosina lajia ei ole kuitenkaan enää löydetty. Toinen alueelta tavattu uhanalainen laji on vaarantunut keltamatar. Lisäksi tulevalta luonnonsuojelualueelta tunnetaan kuusi silmälläpidettävää kasvilajia: ketonoidanlukko, musta-apila, ahokissankäpälä, ketoneilikka, harjusikojuuri ja kartioakankaali. Ahokissankäpäläesiintymä kuuluu Helsingin runsaimpiin. Musta-apilaa ja aiemmin runsaana esiintynyttä ketonoidanlukkua ei tavattu alueelta hoito- ja käyttösuunnitelman valmistelun yhteydessä. Osa alueella tavattavista kasveista on niin kutsuttuja venäläistulokkaita, jotka ovat kulkeutuneet alueelle venäläisten mukana maamme rajojen ulkopuolelta.

#### Muut eliölajit

Vuoden 2020 hyönteisselvityksissä ei havaittu punaisen listan eikä muita valtakunnallisesti kovin harvinaisia lajeja, mutta lude- ja myrkkypistiäislajiston todettiin olevan monipuolinen. Ensin mainittuja tavattiin 78 lajia ja viimeksi mainittuja 133 lajia. Perhosselvitys oli luonteeltaan esiselvitys, eikä perhosten lajimäärää pyritty selvittämään. Hiekkaiset vallit ja kaivantojen reunat tarjoavat runsaasti pesäpaikkoja maassa pesiville pistiäisille, esimerkiksi monille erakkomehiläisille ja petopistiäisille. Alueelta tavatuista myrkkypistiäislajeista voidaan mainita erikseen etelärannikolla harvinainen pitkäsiipikimalainen, josta on ilmoitettu Helsingistä vain muutamia havaintoja viime vuosisadan alun jälkeen. Linnoituskallioiden ludelajisto on tyypillistä avomaiden lajistoa monipuolisempaa. Vuoden 2020 selvityksessä alueelta löydettiin useita sitä ennen Helsingistä tuntemattomia lajeja. Harvinaisia lajeja olivat muun muassa suolaheinälude ja orvokkilude.

#### Geologiset arvot



29.06.2022

Kivikon linnoituskallioiden koko itäosa on luokiteltu Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä arvokkaaksi kallioalueeksi. Rajauksen sisällä on kaksi jääkauden aikana syntynyttä hiidenkirkukohdetta. Näistä itäisempi on yksittäinen ja arvoltaan tavanomainen. Läntinen kohde on kolmen hiidenkirkun ryhmä, joka on arvioitu Helsingin arvokkaimpien, toistaiseksi rauhoittamattomien geologisten kohteiden joukkoon. Kallion laella on laajahko silokallio ja Yoldianmeren aikainen muinaisrantakivikko, josta on kuitenkin poistettu kiviä. Kallion laki on lisäksi Helsingin luonnonmaan korkein kohta (noin 62,5 metriä merenpinnan yläpuolella).

#### Maisema- ja kulttuuriarvot

Korkeana kallioalueena ja lähimaisemaltaan suureksi osaksi avoimena kohteena Kivikon linnoituskallioilta avautuu pitkiä näköaloja. Pisimmälle näköalat jatkuvat lounaaseen Helsingin keskustan, länteen entisen Malmin lentokentän alueen ja koilliseen Vantaan Fazerilan ja Sipoonkorven suuntaan.

Kivikon linnoitus on yksi Helsingin parhaiten säilyneistä Viaporin maalinnoitusketjun osista. Linnoitus koostuu useasta puolustusasemasta, joihin kuuluu kallioon louhittuja taistelu- ja yhdysautoja sekä tuli- ja tähtysasemia. Alueen eteläreunalla sijaitsee myös pieni kallioon louhitu luola. Paikoitellen maastosta erottuu hiekkaisia penkereitä ja valleja. Linnoitteet on määritelty vuonna 1971 muinaismuistolain rauhoittamiksi kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Alueella sijaitsee myös kallioon hakattu muistoteksti toisen maailmansodan aikaisesta ilmatorjunnasta.

#### Alueen käyttö

Kivikon linnoituskallioita käytetään virkistysalueena, mutta siellä ei ole virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Alue on paitsi lähialueen asukkaiden, myös kauempaa tulevien maastopyöräilijöiden ja suunnistajien suosittu virkistysalue. Kallioalueen itäosassa on risteillyt leveitä polkuja suurin piirtein samoissa sijainneissa jo vuosikymmeniä. Sen sijaan alueen länsiosassa kulutus on tuoreempaa. Ilmakuvavertailun perusteella polut ovat vahvistuneet ja polkuverkosto on tihentynyt vasta 2000-luvulla. Kulkuyhteyksien parantuessa ja entisen Malmin lentokentän alueen rakentuessa asuinalueeksi lisääntyy potentiaalisten ulkoilijoiden määrä Kivikon linnoituskallioilla huomattavasti. Myös luonnonsuojelualueen status ja uudet opasteet houkuttelevat todennäköisesti uusia vierailijoita alueelle.

Kulkureittien leveneminen ja kasvillisuuden sekä hiekkamaaston kuluminen reiteillä uhkaavat alueen luontoarvoja. Virkistyskäyttö ei sinänsä merkittävästi uhkaa linnoitusrakenteiden kulttuuriarvoja, sillä ne eivät





29.06.2022

ole erityisen herkkiä kulutukselle. Kuitenkin maastopyöräily on paikoin kuluttanut maarakenteisia linnoiterakenteita. Muutaman kymmenen sentin syvyiset kulumat kaivantojen reunoilla ovat yleisiä. Paikoitellen ulkoilijat ovat täyttäneet hautoja oksilla, kivillä ja maa-aineksella ja siten muodostaneet sillan haudan yli. Osa kiviaineistäytöistä on kuitenkin voitu tehdä jo jatkosodan aikana. Lisäksi kaivantojen reunoille on rakennettu pieniä hyppyreitä maastopyöräilyä varten. Kallioilla on monia luvattomia nuotiopaikkoja. Roskaantumista on tätä nykyä lähinnä nuotiopaikkojen ympäristössä.

#### Luonnonsuojelun ja -hoidon suunnitelma

##### Luonnonsuojelu

Suojelun pääasiallinen tavoite on kulumiselle herkän kasvillisuuden varjeleminen. Tämä tapahtuu ohjaamalla ulkoilijoiden kulku maastossa olemassa oleville, sallituille poluille. Maastopyöräily sallitaan vain maastoon ja tuleviin opaskarttoihin merkittävillä poluilla. Kallioalueen keskiosa ja rinteiden metsäiset alueet jätetään luonnontilaan. Puuston tila- ja ikärakenteessa tavoitellaan luonnontilaisen kaltaisuutta eli vaihtelevan korkuista latvustoa ja satunnaista tilarakennetta. Alueen reunametsissä tämä voi toteutua vain pitkällä aikavälillä, sillä niiden puustoa on harvennettu varsin voimakkaasti. Aluetta ympäröivien reittien varsilta ja itäpuolisten tonttien reunoilta kaadetaan tarvittaessa isoja puita turvallisuussyistä.

##### Luonnonhoito

Kallio- ja ketokasvillisuuden kannalta tärkeä paisteisuus turvataan raivaamalla taimikkoa erityisesti alueen länsiosasta, jossa viime aikoina todetut arvokkaat kasviesiintymät sijaitsevat. Myös nuorta puustoa harvennetaan ja taimettumista hidastetaan kaulaamalla erityisesti haapojen runkoja. Läntisen kalliokummun itäosassa kasvava nuori mäntyistutus hakataan kokonaan pois, millä kunnostetaan sen varjostamia ketoja. Taimikon raivaaminen ja puuston vähentäminen parantavat myös linnoituksen näkyvyyttä. Pensaikkoa ja taimikkoa raivataan sekä kaivantojen sisältä että sen reunoilta varoen kuitenkin rakenteiden vahingoittumista. Kookkaat raidat ja katajat sekä vanhat puuyksilöt ja järeä kuollut puusto säilytetään koko alueella. Kasvillisuudeltaan arvokkaimpia ketoja niitetään kiireellisimmän niittotarpeen ollessa alueen länsiosassa. Niittoa kohdennetaan matalakasvuisia ketokasveja haittaavaan hietakastikkaan. Niitolla parannetaan erityisesti uhanalaisen keltamataran kasvuoloja.

Alueelta todettiin vuosina 2020 - 2021 hyvin runsaasti vieraslajeja, mutta vieraslajiasetuksen (704/2019) mukaisesti pakollisesti poistettavia la-



29.06.2022

jeja kuten komealupiinia ja kurturuusua ei tavattu. Alueella runsaina kasvavat ja haitallisena pidettävät vieraspensaat, terttuselja ja isotuomipihlaja, ovat selvimmin arvokasta kasvillisuutta peittäviä ja muinaisjäännöksen näkyvyyttä heikentäviä lajeja. Haitalliset vieraslajit pyritään poistamaan lähes kauttaaltaan. Vähemmän haitallista kanadankoiransilmää ei työläyden vuoksi voida poistaa systemaattisesti. Myös paimenmataran ja piennarmataran (kelta- ja paimenmataran risteymä) täydellinen torjunta vaatisi hyvin paljon hidasta kitkemistä, ja torjunta kannattaa keskittää keltamatarakasvustojen läheisyyteen, missä ne uhkaavat eniten risteytyä keltamataran kanssa.

Alueen itäosassa sijaitsevaan kolmen hiidenkirnun ryhmään ehdotetaan kirnujen sisään ja päälle kertyneen kunnan poistamista. Toimenpiteellä mahdollistetaan kirnujen käyttö nähtävyytenä ja opetuskohteena.

Suurin osa alueen elinympäristöjen kertaluonteisista kunnostustoimenpiteistä on suunniteltu toteutettaviksi vuonna 2023.

#### Muinaisjäännöksen hoito

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetään suuntaviivoja ja periaatteita muinaisjäännöksen hoitoon. Tämä tarkoittaa kaivantojen suojelemista nykyiseltä ihmistoiminnalta, rakenteita vaurioittavien puuvartisten kasvien poistoa sekä hautojen pitämistä esillä ja näkyvillä erityisesti merkittävien kulkureittien läheisyydessä. Kasvillisuuden hoitoon tähtäävät toimenpiteet ovat suureksi osaksi samoja kuin muinaisjäännöksen kunnossapitoon tarvittavat toimenpiteet. Nimenomaisesti muinaisjäännökseen kohdistuvat hoito- ja kunnostustoimet tulee suunnitella erikseen ja hyväksyttää suunnitelmat Museovirastolla ja ELY-keskuksella.

#### Virkistyskäytön suunnitelma

Välttämättömien rajamerkintöjen lisäksi rajalle sijoitetaan alueelle johtavien polkujen ja ulkoilureittien risteysiin seitsemän rauhoitusmääräystaulua. Lisäksi pystytetään yhteensä neljä pääopastaulua keskeisten saapumisreittien yhteyteen.

Linnoituskallioille määritellään reitistö, jolle kulku pyritään ohjaamaan opastuksen avulla. Pääreitti kulkee alueen halki itä-länsisuuntaisesti. Sivureitit ovat pääasiassa yhteyksiä ulkoiluteiltä pääreittille. Sekä pääreitti että sivureitit merkitään maastoon. Yksi olemassa oleva, aktiivisesti käytetty polku suljetaan.

Alueelle ei perusteta luvallisia nuotiopaikkoja, sillä alueelle ei ole roska-astioiden tyhjennykseen tarvittavaa ajoyhteyttä. Luvattomien nuotiopaikkojen raivaaminen ja siivous kuuluvat alueen toistuvaan kunnossa-



29.06.2022

pitoon. Tulentekopaikoille siirretyt kivet siirretään takaisin rauniokasoihin.

Alueelle on suunniteltu myös kulkua ohjaavia rakenteita, joiden tarkoituksena on yhtäältä luonto- ja muinaisjäännösarvojen turvaaminen, toisaalta reittien käytettävyyden ja turvallisuuden parantaminen. Avokallioiden ulkopuolella reittejä vahvistetaan kivituhkalla tai hakkeella. Linnoussuonkallioille asennetaan kolmet portaot, kaksi alueen etelärinteen jyrkille kohdille ja yksi alueen itäosaan syvän juoksuhaudan ylitystä helpottamaan. Yhdestä juoksuhaudasta poistetaan ulkoilijoiden tekemä täyttö, ja paikalle rakennetaan haudan ylittävä silta. Toinen silta rakennetaan kaivannon reunaa merkittävästi rapauttaneelle ylityspaikalle. Portaot ja sillat vähentävät merkittävästi käytöstä johtuvaa eroosiota.

Käyttöä ohjaavien investointien toteuttaminen painottuu vuosille 2023 - 2025. Ensimmäisenä vuonna toteutetaan vain rajojen merkintä.

Suunnistustapahtumat suunnitellaan yhteistyössä suunnistajien ja kaupungin ympäristöpalvelujen asiantuntijan kesken. Tarkoituksena on sijoittaa rastit joko edellä kuvatuille merkityille reiteille tai avokallioiden ja kallioketojen ulkopuolelle sellaisille luontotyypeille, jotka eivät merkittävästi heikenny kulutuksesta.

## Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

### 1. Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen maa-aineksen, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kallioperän vahingoittaminen tai muuttaminen
- kasvien ja sienten tai niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen mukaan lukien marjojen poimiminen
- luonnonvaraisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien hävittäminen
- tulenteko, telttailu ja muu leiriytyminen muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen

### 2. Liikkumisrajoitukset

Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi on kielletty:

- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista



29.06.2022

- maastopyöräily merkittyjen polkujen ulkopuolella
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkieläinten irti pitäminen

### 3. Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä alueella on sallittua:

- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen poistaminen siten, että puiden rungot tai oksat jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen
- tonttien, ulkoiluteiden ja polkujen kunnossapitoon ja turvallisuuteen liittyvät toimet
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla
- kasvillisuuden ja maisemanhoitotoimet hoito- ja käyttösuunnitelmassa osoitetulla tavalla
- alueella sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösten tutkiminen ja kunnostus sekä muut muinaisjäännöksen suojelun ja hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet Museoviraston ja ELY-keskuksen luvalla sekä hoito- ja käyttösuunnitelmaa noudattaen
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa tarkemmin osoitetulla tavalla

### 4. Rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen

ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnon-suojelualueita koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen luonnonhoidon, käytön tai tutkimuksen tai muinaismuiston hoidon kannalta.

### 5. Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonsuojelualueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa esitetään tarpeelliset toimenpiteet luonnonympäristön hoitamiseksi ja virkistyskäytön ohjaamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus vahvistaa hoito- ja käyttösuunnitelman.

### Kustannusarvio

Hoito- ja käyttösuunnitelman toteuttaminen edellyttää investointeja, joiden kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 155 000 euroa. Käytön ohjaamiseen tarvittavat investoinnit maksavat arviolta noin 105 000 euroa. Luonnon- ja maisemanhoidon kertaluonteisiin toimenpiteisiin on laskettu tarvittavan noin 50 000 euroa. Jatkuvan kunnossapidon ja hoidon, kuten kasvillisuuden niiton ja vieraslajien poiston, keskimääräisiksi vuosittaisiksi kustannuksiksi on arvioitu noin 40 000 euroa.



29.06.2022

Käytön ohjaamisen suurimpia menoeriä ovat portaiden ja siltojen rakentaminen ja asennus (40 500 euroa), reittien merkkitolppien asennus (21 500 euroa) sekä opastaulut suunnittelukuluineen (18 400 euroa).

#### Kannanotot

Helsy ry & Kivikon metsän puolesta -verkosto:

Helsy ry toivoo yhdessä Kivikon metsän puolesta -verkoston kanssa (jäljempänä viitataan vain Helsyyn) kannanotossaan Kivikon metsäalueen laajempaa suojelua Kivikon linnoituskallioiden perustamisesityksen yhteydessä tai viimeistään seuraavassa luonnonsuojeluohjelmassa. Yhdistys ehdottaa kaupungin esittämän suojelualueajauksen ja Porvoonväylän välisen metsän, rajauksen koillispuolelle jäävän, hoito- ja käyttösuunnitelmaan merkityn lehdon sekä Kivikon metsäalueen keskiosan metsien liittämistä luonnonsuojelualueeseen. Helsy muistuttaa jättäneensä muiden luontojärjestöjen ja suojelua kannattavien ryhmien kanssa Helsingin kaupungille vetoamuksen Viikki-Kivikko-vihersormen suojelusta kokonaan.

Luonnonsuojeluyhdistys perustelee laajempaa suojelua äskettäin Kivikon metsäalueelle rakennetulla maa-ainesten kierrätyskentällä ja suunnitelmilla, jotka toteutuessaan supistavat edelleen metsäaluetta. Yhdistys mainitsee erikseen asemakaavaan merkityn Maratontunnelin suuaukon, Fingridin maahan kaivettavan sähkökaapelin sekä Lahdenväylän ja Porvoonväylän leventämisen. Helsy vetoaa METSO-kriteerien selvään täyttymiseen sekä käärmeiden ja vaskitsan elinympäristöihin ehdottamillaan lisäsuojelualueilla. Metsäalueen pohjoisreunalta on todettu myös huomionarvoisia kääpä- ja sammallajeja.

Helsyn mielestä polut ja niihin liittyvät opasteet on suunniteltu kokonaisuutena hyvin. Yhdistys kannattaa kulun rajoittamista kriittisillä paikoilla. Esimerkiksi alueen länsiosassa sijaitsevan, hiekkamaahan muodostuneen polun sulkemista arvokkaan kasvillisuuden ja pistiäisten pesäpaikkojen suojelemiseksi pidetään hyvänä toimenpiteenä. Luonnonsuojeluyhdistys pitää tärkeänä, että opasteissa perustellaan luontoa suojelevia käytön rajoituksia. Maastopyöräilyn Helsy kieltäisi kokonaan luonnonsuojelualueella.

Helsy kannattaa opasteteksteihin laajaa kielivalikoimaa. Suomen, ruotsin ja englannin kielen lisäksi ehdotetaan rajoitusten esittämistä kuvituksen avulla ja luontotiedon esittämistä somaliksi, arabiaksi ja venäjäksi. QR-koodin todetaan mahdollistavan laajan sisällön esittämisen opasteissa.



29.06.2022

Luonnonsuojeluyhdistys ehdottaa, että luonnonsuojelualueeseen rajoit-  
tuvien tai hyvin lähelle sen rajaa sijoittuvien tonttien rajoille merkitään  
luonnonsuojelualue ja toteaa tämän vähentävän tonttien kulutuksen ja  
käytön siirtymistä suojelualueelle.

Helsy kehottaa harkitsemaan nuotiopaikan perustamista Kivikkoon suo-  
jelualueen ulkopuolelle – hoito- ja käyttösuunnitelmaan ei sisälly lain-  
kaan nuotiopaikkaa. Yhdistys arvelee muualle sijoitettavan nuotiopai-  
kan mahdollisesti vähentävän luvatonta tulentekoa suojelualueella.

Helsy pitää suunniteltua puiston raivaamista niitty- ja ketokasvillisuuden  
kannalta tarpeellisena, mutta ehdottaa jonkun osuuden nuoresta haavi-  
kosta jättämistä koskematta käsiteltyä ja käsittelemättömän alueen ero-  
jen vertailemiseksi. Yhdistys ehdottaa, että luonnonsuojelualueen  
opastaulussa kerrotaan hoitotoimenpiteistä, kuten metsän raivauksesta  
ja niitosta, ja niiden merkityksestä. Sen uskotaan vähentävän mahdol-  
lista puuston raivaamisen herättämää kritiikkiä. Luonnonsuojeluyhdis-  
tys ehdottaa kannanotossaan muutenkin luontotiedon lisäämistä opas-  
teisiin.

Luonnonsuojeluyhdistys ilmaisee kannanotossaan olevansa tyytyväi-  
nen hoito- ja käyttösuunnitelmaan kirjatusta vieraslajien torjunnasta.

Helsy kiinnittää Kivikossa esiintyvistä eliölajeista erityistä huomiota alu-  
eella usein nähtyihin käärmeisiin ja vaskitsaan. Yhdistys on huolissaan  
niiden jäämisestä pyörien alle. Hitaita vaskitsoja kerrotaan tulleen myös  
tallotuiksi. Helsy kehottaa ohjeistamaan ulkoilijoita huomioimaan varo-  
mattomuudesta kärsivät matelijat. Yhdistys ehdottaa myös matelijoiden  
ja sammakkoeläinten kartoitusta koko Kivikon alueelta.

Vastine:

Esittelijä on tietoinen siitä, että Kivikon metsäalueella esiintyy merkittä-  
viä luontoarvoja rauhoitusesityksen mukaisen rajauksen ulkopuolella.  
Kivikon linnoituskallion luonnonsuojelualueen perustaminen on kuiten-  
kin ennen kaikkea osa kaupungin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024  
toteuttamista. Luonnonsuojelualueen esittäminen selvästi laajempaan  
vaatisi paljon uusia selvityksiä ja neuvotteluja kaavoittajan ja muiden  
aluesuunnittelijoiden kanssa. Tämä pitkittäisi suojeluprosessia merkit-  
tävasti, ja lopputuloksen tyydyttävyyden suhteessa pitkittyneen prosessin  
viemään aikaan on kyseenalainen. Helsyn ehdottamia laajennusalueita  
on parempi tarkastella seuraavaa luonnonsuojeluohjelmaa valmistel-  
taessa. Valmistelu alkaa vuonna 2023.

Esittelijä pitää valitettavana sitä, että asemakaavaan 11600 kuuluva  
Maratontunneli ja siihen rajautuva tiealue sijoittuvat niin lähelle Helsyn



29.06.2022

mainitsemaa lehtoa, että niiden rakentaminen todennäköisesti turmelisi sitä. Tunnelin suuaukko ja siihen liittyvä tieyhteys on piirretty välittömästi kasvikohteen rajaukseen kiinni, mikä on kasvikohteen säilymisen kannalta liian lähellä. Lisäksi suunniteltu kaapelointihanke kaventanee lehtoa toiselta puolelta. Kaapelointia ei pystytä toteuttamaan tällä kohtaa ongelmattomasti lehdon tai muinaisjäännöksen varjelemisen kannalta. Aiemmin Fingridin tarkastelema toinen kaapelin linjausvaihtoehto olisi tuhonnut Helsyn lisäsuojeluun ehdottamaa arvokasta metsää ulkoilureitin ja Porvoonväylän välissä.

Helsyn ehdotuksia opasteisiin kirjoitettavista toimenpiteiden ja rauhoitusmääräysten perusteluista sekä luontotiedosta esittelijä pitää hyvinä ja toteuttamiskelpoisina. Perusteellisempi luontotiedon esittäminen tau luissa edellyttäisi kuitenkin luontopolun perustamista. QR-koodia on käytetty tähän mennessä joidenkin Helsingin luonnonsuojelualueiden opasteissa Citynature.eu-verkkosivuille ohjaamiseen. QR-koodien teko luonnonsuojelualueiden opasteisiin kannattaa kytkeä luonnonsuojelualue tietoa koskevan verkkosivukokonaisuuden toteuttamiseen. Tarkoituksena on linkittää QR-koodeihin pitkälle suunnitellut verkkosivut, joissa on laaja Helsingin luonnonsuojelualueita koskeva tietosisältö yksittäisiä alueita koskevan tiedon sijaan. Nämä verkkosivut ovat toistaiseksi tekemättä, mutta asia kuuluu kaupungin luontoviestinnän lähitulevaisuuden suunnitelmiin. QR-koodeista voidaan yleisellä tasolla todeta, että ne hyödyttävät vain osaa alueiden käyttäjäkunnasta.

Esittelijä ei pidä maastopyöräilyn kieltämistä kokonaan tulevilla luonnonsuojelualueella riittävän perusteltuna. Alueen polkuverkosto mukaan lukien sekä maastoon ja karttoihin merkittävät että merkitsemättä jätettävät, maastopyöräilijöiltä kielletyt osuudet ovat myös jalankulun synnyttämiä, eikä vain toisen maastoa kuluttuvan ulkoilijaryhmän sulkeminen alueelta kokonaan ole tämä huomioiden perusteltua. Mikäli maasto kuuluu alueella lisää, voi olla aiheellista kieltää seuraavan hoito- ja käyttösuunnitelman yhteydessä sekä pyöräily että jalankulku merkit-tyjen reittien ulkopuolella. Maastopyöräilyn säilyminen luonnonsuojelualueella suotavana käyttömuotona edellyttää joka tapauksessa pyöräilyn pysymistä osoitetuilla poluilla.

Luvattoman tulenteon vähentäminen muualle sijoitettavan nuotiopaikan avulla ei todennäköisesti vähentäisi nuotioita luonnonsuojelualueella, koska suojelualueella on runsaasti avointa ympäristöä ja erityisen hienot näköalapaikat, jotka houkuttelevat ihmisiä erityisesti siellä oleskeluun. Esittelijä toteaa myös, että nuotiopaikan suunnittelu luonnonsuojelualueen ulkopuolelle Kivikkoon on yleisten alueiden suunnittelijoiden ja kunnossapidosta vastaavien käsissä.



29.06.2022

Luonnonsuojelualueen rajojen merkintä myös tonttien kohdalla on ilman muuta tarpeellista.

Helsyn ehdotusta nuoren haavikon jättämisestä osittain kaulaamatta ja raivaamatta esittelijä ei pidä mielekkäänä toteuttaa, sillä varjostavan puuston raivaaminen on niittyjen ja ketojen hoidon perusmenetelmä, jonka toimivuutta ei ole tarvetta kyseenalaistaa eikä tässä yhteydessä tarkemmin tutkia. Vaikkei tiedetäkään täsmällisesti, miten nopeasti ke- tokasvillisuus heikentyy lisääntyvän varjostuksen seurauksena, sen voidaan olettaa olevan nopeaa nuorten haapojen ollessa erityisen nopeassa kasvun vaiheessa.

Tietoja matelijoiden runsaudesta Kivikossa esittelijä pitää huomionarvoisina. Hän pitää myös matelijoiden elinoloista muistuttamista tärkeänä. Sammakkoeläinten ja matelijoiden kartoittamiseen alueelta esittelijä suhtautuu niin ikään positiivisesti. Vuonna 2022 ympäristönsuojelu ja ohjaus -yksikön tilaamat matelija- ja sammakkoeläinkartoitukset rajoittuvat kuitenkin Itä-Helsinkiin, osittain siellä ajankohtaisten hoito- ja käyttösuunnitelmien vuoksi, osittain Östersundomin alueen kaavoitukseen tarvittavan luontotiedon kartuttamiseksi.

Helsingin Suunnistajat ry:

Suunnistusseura toteaa Kivikon kallioiden olevan erityisen sopivaa monen tasoiseen suunnistukseen; se on yhtäältä tarkkaa kartanlukua vaativaa pienipiirteisesti vaihtelevaa maastoa, mutta toisaalta avomaasto mahdollistaa kovan vauhdin ja polkuverkosto erityisesti aloittelijoille turvallisen ympäristön. Isojen tapahtumien järjestämiseen Kivikon alueen mainitaan olevan liian pienen. Helsingin Suunnistajat on järjestänyt Kivikossa vuosittain kaksi iltarastitapahtumaa, toisen keväällä ja toisen syksyllä. Lisäksi on pidetty satunnaisesti taitoharjoituksia valmennusryhmälle. Tuleva luonnonsuojelualue on kuulunut suunnistajien pisimpiin ratoihin. Suurin osa rasteista on sijainnut muualla Kivikossa. Seura pitää tulevan luonnonsuojelualueen säilymistä suunnistajien käytössä kuitenkin tärkeänä.

Helsingin Suunnistajat pitää hyvänä hoito- ja käyttösuunnitelman kirjatua käytäntöä, jossa kaupungin asiantuntija ja suunnistajat suunnittelevat yhdessä rastien paikat, ja linjausta, jonka mukaan rastit sijoitetaan joko reiteille tai avokallioiden ja kallioketojen ulkopuolelle paikoille, jotka kärsivät kulutuksesta vain vähän.

Kannanotossa mainitaan, että arvokkaat kasvillisuuskohteet voidaan rajata tapahtumissa kielletyiksi alueiksi. Lisäksi ilmoitetaan, että kevät- ja syystapahtumissa voidaan ohjeistaa suunnistajia tarvittaessa eri tavoilla luonnon säästämisen tarpeen mukaan.





29.06.2022

Suunnistusseura muistuttaa, että kaksi vuotta sitten rauhoitetun Haltia-lan metsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa on mainittu erikseen Helsingin Suunnistajien ohjeistus haitallisten luontovaikutusten vähentämiseksi toimivaksi.

Helsingin Suunnistajilla ei ole huomautettavaa hoito- ja käyttösuunnitelman reittisuunnitelmaan.

Vastine:

Esittelijän mielestä Helsingin Suunnistajien kannanotto on informatiivinen ja luonnonsuojelumyönteinen. Siitä saa selkeän käsityksen suunnistustapahtumien luonteesta Kivikossa, mikä on tärkeää toiminnan luontovaikutusten arvioinnin kannalta. Suunnistusseura on tarkastellut suunnistuksen luontovaikutuksia jo aikaisemmin ja pyrkinyt välttämään haittavaikutuksia ohjeistuksensa avulla. Kannanotto synnyttää luottamusta siihen, että suunnistustapahtumat voidaan suunnitella yhdessä luontoarvot hyvin huomioiden.

Mountain Bike Club Finland ry (MTBCF):

Maastopyöräilijöiden yhdistys pitää hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitettyjä arvioita maastopyöräilyistä eräin kohdin spekulatiivisina tai virheellisinä. Esimerkiksi maastopyöräilyn lisääntymisen maininta mahdollisena syynä polkuverkoston tihentymiseen vuosituhaten vaihteen jälkeen on yhdistyksen mukaan perusteeton. Yhdistys kertoo pyöräilijöiden tehneen hyppyreititä ja muita rakennelmia alueelle vain vähän, vaikka hoito- ja käyttösuunnitelmassa annetaan asiasta toisenlainen kuva. Nimenomaan pyöräilijöiden aiheuttamaa kulutusta kannanotoilla olleessa suunnitelmaversiossa aidattavaksi ehdotetun kaivannon ylityksen luona pidetään myös epätodennäköisenä.

MTBCF pitää kulkemisen rajoittamista merkittyjen polkujen ulkopuolella kohtuullisena ja hyödyllisenä luonnon säilymisen kannalta. Tasapuolisempana pidettäisiin kuitenkin sekä pyöräilijöiden että jalankulkijoiden kulun rajoittamista poluille. Kannanotossa viitataan kuitenkin yksittäisen yhdistyksen jäsenen näkemykseen, jonka mukaan maastopyöräilyyn luvallisia polkuja pitäisi lisätä, koska monen rinnakkaisen polun käyttö pyöräilyyn hajauttaa painetta maastoon tasaisemmin kuin harvoja polkuja pitkin ajaminen.

Yhdistys kannattaa hoito- ja käyttösuunnitelman linjausta jättää kallio-pintaiset reittiosuudet kivituhkaamatta.

MTBCF on hoito- ja käyttösuunnitelman kanssa eri mieltä siitä, että alueen itäosan pohjoiseen laskevat polut sopisivat maastopyöräilyyn



29.06.2022

kalliolaen etelä- ja länsirinteiden reittejä paremmin. Itäosan pohjoiseen laskevat reitit ovat harvassa ja lyhyet.

Yhdistys pitää yksittäisen haudan ylityksen estämistä kommentoidun hoito- ja käyttösuunnitelmaversion mukaisesti köysiaidalla turvallisuus-riskinä. Ongelmatilanteena pidetään ilman valoa kulkemista, jolloin aitaukseen suunniteltu heijastava maali ei näy kulkijalle tarpeeksi hyvin. Lisäksi aidan huomautetaan olevan altis ilkeilylle. Sulkemisen sijaan paikalle ehdotetaan haudan ylityksen mahdollistavaa siltaa, joka pitää suunnitella pyöräilijöille turvallisesti.

Vastine:

Luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnittelun aikana yhteistyö MTBCF:n jäsenten kanssa on ollut hyvin toimivaa. Luonnonsuojelualueen perustamisesityksen valmistelijan pyynnöstä pyöräilijät osoittivat heille tärkeimmät polut. Valmistelija piti osaa näistä poluista luontoarvojen kannalta liian haitallisina ja alueen länsiosassa pyöräilijöiden priorisoida polkuverkostoa liian tiheänä. Maastopyöräilijöiden suhtautuminen polkuverkoston karsimiseen on kannanotossa rakentavaa, vaikka kritiikkiäkin esitetään.

Esittelijän mielestä hoito- ja käyttösuunnitelmassa ei anneta maastopyöräilijöiden vaikutuksesta Kivikon linnoituskallioiden luontoon ja muinaisjäännöksen erityisen negatiivista kuvaa. Suunnitelmassa mainitaan yleisesti aluetta koskien kulutuksen olevan sekä jalankulkijoiden, että pyöräilijöiden aiheuttamaa. Se, onko alueella vähän vai paljon pyöräilijöiden tekemiä hyppyreititä tai rakennelmia, on kovin suhteellinen asia. Suurin osa hoito- ja käyttösuunnitelmissa pyöräilyä esitetyistä väitteistä, esimerkiksi pyöräilyn aiheuttama, tietyn kaivannon reunan kuluminen, perustuu suoriin maastossa tehtyihin havaintoihin kuten renkaanjälkiin. Eräät arviot kuten polkuverkoston tihentyminen maastopyöräilyharrastuksen lisääntymisen myötä ovat spekulatiivisempia.

Pyöräilyn aiheuttaman paineen hajauttaminen laajemmalle maastoon kuin hoito- ja käyttösuunnitelmassa sallituille poluille olisi tuskin luontoarvojen säilymisen kannalta positiivisempi ratkaisu, koska polkujen poistaminen käytöstä mahdollistaa kasvillisuuden palautumisen niiden kohdille ja keskittää kulutuksen jo valmiiksi hyvin kuluneille maastonkohdille. Mahdollisena haittapuolena on polkujen pysyminen leveinä; pyöräilijöiden ja muiden ulkoilijöiden määrän lisääntyessä ne voivat levenyäkkin. Kokonaisvaikutukset ovat kuitenkin harvojen polkujen sallimisessa pienemmät.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetty väite tulevan luonnonsuojelualueen itäosan pohjoiseen laskevan rinteiden sopivuudesta maastopyöräi-



29.06.2022

lyyn koskee luontovaikutuksia ja muinaisjäännöksen suojelua, ei lajin harrastajien odotuksia.

MTBCF:n esille ottama huoli yhden kaivannon ylityksen rajoittamiseen tarkoitettujen aitojen aiheuttamasta turvallisuusriskistä on varteenotettava. Esittelijä katsoo, että kohteeseen voidaan hyvin rakentaa silta, joka estää sekä haudan reunojen kulumisen että kaivantoon putoamisen. Samalla poistuu huoli törmäämisestä aitauksiin. Koska maastopyöräily Kivikon linnoituskalliolla hämärässä ilman valaisinta on selkeä itse aiheutettu turvallisuusriski, toivotaan, että MTBCF aktiivisesti kehottaa jäsenistöään käyttämään asianmukaisia valoja hämärässä ja pimeässä pyöräiltäessä.

#### Hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyt muutokset

MTBCF:n kannanoton johdosta hoito- ja käyttösuunnitelmasta poistettiin alueen länsiosaan suunnitellut, kaivannon ylittämistä maastopyöräillä rajoittavat aitaukset ja korvattiin ne kaivannon ylittävällä sillalla. Samalla muutettiin pääreitin linjaus kulkemaan sillan kautta. Lukuun 6 Käyttö ja sen ohjaaminen lisättiin maininta asutuksen lisääntymisestä mahdollisena syynä alueen länsiosan polkuverkoston tihenemiseen. Suunnitelmaan ei tehty muita muutoksia kannanottojen perusteella.

Tulevan luonnonsuojelualueen pinta-alatieto lisättiin suunnitelmaan kannanottojen jälkeen – aikaisemmin esitettiin vain suunnittelualueen pinta-ala.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

#### Lisätiedot

Jere Salminen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549  
jere.salminen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen raja
- 2 Kivikon linnoituskallioiden luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistukset

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



29.06.2022

Asia/3

Kannanottajat

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano



29.06.2022

## § 131

### Kaksi oikaisuvaatimusta rakennusvalvonnan lupayksikön 2 arkkitehdin tekemästä rakennuslupapäätöksestä, Pohjoinen Rautatiekatu 21

HEL 2021-013540 T 10 04 03

13-40-21-OIK

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto Oy Fredrikinkatu 58:n sekä Asunto-osakeyhtiö Aapolan oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin myöntämästä rakennusluvasta 21.10.2021 § 772, lupatunnus 13-2753-21-B siten, että rakentamisessa on noudatettava 31.5.2022 § 387 myönnettyä muutoslupaa ja sen ehtoja (lupatunnus 13-1257-22-BM).

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

## Oikaisunhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvonnan lupayksikön 2 arkkitehti on 21.10.2021 § 772 myöntänyt hakijalle, Kauppakorkeakoulun Ylioppilaskunnan Asunto Oy:lle luvan rakennuksen peruskorjaukselle ja laajentamiselle, kokoon-  
tumistilaksi vahvistamiselle sekä aloittamisoikeuden osoitteessa Pohjoinen Rautatiekatu 21, lupatunnus 13-2753-21-B (kiinteistötunnus 91-13-410-56).

Rakennus peruskorjataan kokonaisvaltaisesti sekä sisätilojen että ulkovaipan osalta. Käyttötarkoitus säilyy asemakaavan mukaisena liike- ja toimistorakennuksena.

Päätöksessä on muun ohella myönnetty lupa sisäpihalle rakennusalueen ulkopuolelle rakennettavalle katetulle ja suljetulle, kerrosalaan laskeutuvalla terassilla. Hakija on perustellut poikkeamista asemakaavan mukaisesta rakennusalueen rajasta sillä, että terassi liittyy katutason liiketilaan ja parantaa sen toiminallisuutta ja soveltuvuutta korkealaatuiseksi ravintolatilaksi; terassin toteuttaminen katettuna ja suljettavana tilana vähentää huomattavasti ravintolasta sisäpihalle mahdollisesti aiheutuvaa ääntä. Hyväksyttyjen pääpiirustusten mukaan terassi on puolilämmin tila, mitoiltaan noin 12 m x 7,4m, n. 80m<sup>2</sup>.

## Oikaisuvaatimuksissa esitetyt vaatimukset ja perusteet



29.06.2022

## Oikaisuvaatimus 1

Rajanaapuritontin omistaja Asunto Oy Fredrikinkatu 58 on 8.11.2021 päivätyllä kirjelmällä hakenut rakennuslupapäätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella, että edellytykset asemakaavan rakennusalan rajasta poikkeamiselle ja ravintolatoimintaa palvelevan, kerrosalaan laskettavan ravintolaterassin toteuttamiselle asuinkorttelin sisäpihalle eivät täyty. Asunto Oy vastustaa kaavapoikkeaman hyväksymistä tontin sisäisestä rakennusalan rajasta poikkeamiseksi ja vaatii, että rakennuslupaa mainitulle katetulle terassille ei myönnetä.

Rakennuslupa on mahdollinen ainoastaan siinä tapauksessa, että ravintolakäytössä olevien tilojen laajennus sisäpihalle ei todennetusti aiheuta meluhaittoja asuinympäristöön. Meluhaittana vanhan asuinkorttelin sisäpihalle on pidettävä olevan tilanteen heikentämistä. Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen yöaikainen maksimimelutaso asuinalueilla poikkeaa merkittävästi olevasta tilanteesta, ja heikentäisi toteutuessaan olennaisesti asuinympäristön ääniolosuhteita. Vetoamme ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ääniympäristöstä, jonka 7 § rajoittaa mahdollisuuksia heikentää ympäristön ääniolosuhteita rakennuksen korjaus- tai muutostyön yhteydessä.

Kaavailtu terassi sijoittuu lähelle taloyhtiömme oleskelupihaa pöytäryhmineen sekä noin 10 metrin etäisyydelle lähimmistä asuinhuoneistojen ikkunoista. Yhtiössä on useita asuntoja, joiden ainoat ikkunat aukeavat sisäpihalle. Rakennuksen ilmanvaihto on painovoimainen, mikä edellyttää erityisesti kesäkaudella mahdollisuutta tuulettaa asuntoja.

Sijoitettaessa ravintolatoimintaa palvelevia ääneneristämättömiä asiakastiloja asuinkorttelin sisäpihan yhteyteen ei voida tietää, millaisia toimijoita tiloihin tulevaisuudessa asettuu. Esitettyjen materiaalien pohjalta ei voida osoittaa, että sisäpihalle suunnitellut, voimassa olevasta asemakaavasta poikkeamista vaativat rakenteet ja näiden mukanaan tuoma sisäpihan alueelle laajeneva ravintolatoiminta eivät heikentäisi oleskelupihaa ja tämän ympärille sijoittuvien asuntojen ääniolosuhteita, millä on suoria vaikutuksia asuinympäristön koettuun laatuun ja ympäristöterveyteen. Katsomme, että esitetyn ravintolaterassin toteuttamisella on huomattavaa negatiivista vaikutusta taloyhtiömme etuun kiinteistön lähinaapurina. Emme anna naapurina suostumustamme kyseisen "vähäisen poikkeamisen" hyväksymiseen tilanteessa, jossa kiinteistömme asuinhuoneistojen ja ulko-oleskelualueiden ääniolosuhteiden heikentymistä voidaan pitää suunnitelmien toteutuksen myötä todennäköisenä.

## Oikaisuvaatimus 2



29.06.2022

Rakennuspaikkaan nähden kulmittain sijoittuvan tontin omistaja Asunto-osakeyhtiö Aapola on 30.11.2021 päivättyllä kirjelmällä hakenut päätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennusluvasta poistetaan lasitettu avattava terassi.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella, että rakennusvalvontaviranomainen on tehnyt virheellisen rakennuslupapäätöksen puutteellisilla selvityksillä. Luvan mukaisella tavalla lasitettu terassi aiheuttaa piha-alueelle ääniympäristön muutoksen. Päätös ei täytä MRL 7 § vaatimusta. Ääniolosuhteiden muuttumista ympäristössä ei ole luotettavalla tavalla todennettu tai estetty. Rakennushankkeen tulee täyttää 7 § vaatimus, jonka mukaan meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita ei saa rakennuksen korjaus- tai muutostyössä heikentää.

Hakija ei ole selvittänyt luotettavalla tavalla, että muutosrakentaminen täyttäisi 7 §:n mukaisuuden ääniolosuhteiden muuttumattomuudesta. Ei ole esitetty millä tavalla vuorokauden ympäri estetään, myös päiväaikaan, ettei rakennuksesta aiheudu sellaista ääntä, joka muuttaa 100-vuotiaan piha-alueen ääniolosuhteita. On epätodennäköistä, että esitetyillä ratkaisulla päästään tavoitteeseen, jossa rakennuksen melun- ja värinätorjunnalla päästään siihen, ettei rakennuksen sisä- ja ulkomelutasojen tai värähtelytasojen voimakkuus muodostu niin suureksi, että siitä ei aiheutuisi haittaa asumisterveydelle tai viihtyisyydelle ympäristössä.

Hakija on virheellisesti tarkastellut ääniolosuhteita vain asumisterveysasetuksen mukaisesti terveyshaittaa yöaikaan aiheuttavien tekijöiden kautta. Asetuksessa on asetettu meluraja yöäänille. Tämän on kerrottu alittuvan, jos ravintolassa ei soiteta klo 22 jälkeen taustamusiikkia. On arveluttavaa, kuinka tätä rakennuslupan vaatimusta seurattaisiin. Hakija ei ole varmistunut siitä, ettei päiväaikaan sisäpihan ääniolosuhteet muutu. Hakijan teettämä tutkimus todentaa siten että ääniolosuhteiden muutos on todennäköistä ennen kello 22. Viranomainen on tehnyt päätöksen hakijan puutteellisilla selvityksillä.

Oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan liitteinä.

#### Rakennuslupan hakijan vastine

Rakennuslupan hakija on toimittanut vastineen oikaisuvaatimusten johdosta. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Rakennus on suunniteltu ja rakennetaan MRL 117 f § ja YM:n asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä 7 § vaatimusten mukaisesti. Korjaus- ja muutostyössä ei heikennetä rakennuksen tai yhteisen sisäpihan meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita.

Asia/4

29.06.2022

Lasitetun terrassin yöaikainen (klo 22 - 7) taustamusiikin soittaminen, joka tulisi aiheuttamaan julkisivupintaan yöohjearvon ylittävän äänenpaineen, tullaan kieltämään tilaan solmittavassa vuokrasopimuksessa sekä yhtiöjärjestyksessä. Päiväaikaisen taustamusiikin soittamisen osalta tullaan tilan vuokrasopimuksessa sekä yhtiöjärjestyksessä edellyttämään toiminnanharjoittajalta teknistä äänenvoimakkuuden rajoitinta tilan äänentoistolaitteistoon, jolla varmistetaan julkisivupinnan päiväohjearvossa pysyminen. Asiaa on tarkasteltu tarkemmin Akukon Oy:n lausunnossa 201706-03 (liite 2).

Rakennusluvan kohteena oleva terassi ei ole sisäpihan suuntaan avattava rakenne, kuten naapurin oikaisuvaatimuksessa virheellisesti kerrotaan. Terassitilaa käyttävillä asiakkailla ei ole pääsyä sisäpihalle, vaan kulku terassille ja sieltä pois tapahtuu kadulle (Pohjoinen Rautatiekatu) avautuvan liiketilan kautta. Terassilta sisäpihalle johtavat oviaukot ovat vain hätäpoistumistiekäytössä ja niiden avaaminen aiheuttaa hälytyksen.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § mukaan ”Jos suunniteltu rakentaminen ylittää tontin sisäisen rakennusrajan enemmän kuin rakennusjärjestyksen määräykset sallivat, niin rakennuslupaviranomainen voi tietyin edellytyksin myöntää vähäisen poikkeamisen määräyksistä. Jos rakennusrajan ylitys sijoittuu lähelle naapurikiinteistöä, niin tarvitaan tämän naapurin kirjallinen suostumus.”. Rakennusvalvonnan lupakäsittelijän kanssa on todettu, että tämä poikkeama ei edellytä naapurin suostumusta. Terassi sijaitsee yli 4 metrin päässä naapuritontin rajasta, jolloin terassi ei rajoita naapuritontin käyttöä (YM:n asetus rakennuksen paloturvallisuudesta (848/2017) § 29).

Muutoslupa 13-1257-22-BM

Rakennusvalvonnan lupayksikön 2 arkkitehti on 31.5.2022 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, Kauppakorkeakoulun Ylioppilaskunnan Asunto Oy:lle muutosluban 13-1257-22-BM.

Muutosluvalla on muun muassa hyväksytty oikaisuvaatimusten kohteena olevaa lasikattoista terassia koskeva muutos: Tila on muutettu umpikattoiseksi ja sen äänieristävyyttä on parannettu verrattuna aiempaan ratkaisuun. Tilan ikkunat eivät ole avattavissa ja tilasta on kulku sisäpihalle ainoastaan hätäpoistumistarkoituksessa (reitissä on sähköinen kulunvalvonta).

## Päätöksen perustelut

## Sovelletut oikeusohjeet





Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
  - 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
  - 3) rakennus soveltuu paikalle;
  - 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
  - 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
  - 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.
- Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan rakennus saa ulottua asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli seuraavasti: 1) rakennuksen perustusrakenteet ja kellarin rakenteet maanpinnan alapuolella tarpeen mukaan 2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat 1,2 metrillä 3) ulkoseinän lisäeristys, tekniset laitteet ja muu vastaava tarpeen mukaan. Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua huomattavaa haittaa ympäristölle tai naapureille.



29.06.2022

Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista 2 §:n mukaan asu-  
miseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien  
välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla  
alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-  
painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7 - 22) 55 dB  
eikä yöohjearvoa (klo 22 - 7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöoh-  
jearvo kuitenkin 45 dB.

Rakennushanke ja oikeudellinen arviointi

Alueella on voimassa asemakaava nro 7368, joka on tullut voimaan  
1976. Rakennuspaikka sijoittuu liikerakennusten korttelialueelle (AL).  
Asemakaavassa määritellään rakennusalueen raja, joka noudattaa  
olemassa olevan rakennuksen julkisivupintojen rajoja.

Rakennusluvassa 13-2753-21-B on myönnetty vähäinen poikkeama  
rakennusalueen rajasta siten, että on myönnetty lupa sisäpihalle ra-  
kennusalueen ulkopuolelle rakennettavalle katetulle ja suljetulle, kerro-  
salaan laskettavalle lasikattoiselle terassille, mitoiltaan noin 12m x  
7,4m. Rakennusalan rajaa ylitetään noin 7,4 metriä.

Muutosluvalla 31.5.2022, lupatunnus 13-1257-22-BM on muun ohella  
myönnetty lupa muuttaa edellä mainittu terassi umpikattoiseksi laajen-  
nusosaksi.

Muutosluvan hyväksytyjen pääpiirustusten mukaan laajennusosaan to-  
teutetaan alkuperäisestä rakennusluvasta poiketen umpinainen katto.  
Hyväksytyn pohjapiirroksen mukaan laajennusosan ikkunalasien  
Rw=47 dB.

Naapurit on kuultu kyseisen muutoslupahakemuksen johdosta. Asunto  
Oy Fredrikinkatu 58 on lausunut, että "aiemmin lasikattoisen sisäpihan  
esitetyn ravintolaterassin korvaaminen suljettuna sisätilana vastaa vaa-  
timuksiamme". Lisäksi yhtiö on ilmoittanut hankkeelle sähköpostitse, et-  
tä "olemme tyytyväisiä tehtyihin muutoksiin ja ne kumoavat aikaisem-  
mat huomautuksemme." Asunto-osaakeyhtiö Aapola on lausuntonaan  
todennut, että "ravintolan laajennuksen ääneneristystä on parannettu  
oleellisesti edellisestä suunnitelmasta. Mikäli nyt esitetyllä ratkaisulla  
saavutetaan tilanne, ettei piha-alueen ääniolosuhteita muuteta ja rat-  
kaisut täyttävät MRL 7 §:n mukaisen vaatimuksen, voidaan rakenne to-  
teuttaa. Tämä kumoaa aiemman oikaisuvaatimuksemme".

Rakennusvalvonta on kommenttien johdosta tiedustellut oikaisuvaati-  
muksen tekijöiltä, ovatko he tarkoittaneet perua oikaisuvaatimuksensa.  
Vastausten perusteella oikaisuvaatimuksia ei kuitenkaan ole voitu kat-



29.06.2022

soa yksiselitteisesti peruutetuiksi. Näin ollen oikaisuvaatimukseen on annettava päätös.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä 7 §:ä ei sen sanamuodon mukaan sovelleta suhteessa rakennuspaikan naapureihin, vaan toimenpiteen kohteena olevaan rakennukseen. Näin ollen asetuksen 7 § ei sovellu nyt käsiteltävään tilanteeseen.

Muutosluvalla umpinaiseksi muutetun liiketilan laajennuksen käyttötarkoitus on asemakaavan mukainen. Laajennus sijoittuu rakennuksen pihasiipien väliin jäävään syvennykseen sisäpihalle siten, että se on lähes samassa linjassa rakennuksen pihasiiven kanssa, noin 7,5 metrin etäisyydellä naapurin tontista.

Ottaen huomioon rakennusalan rajan ylityksen sijainti rakennuksen syvennyksessä sekä hyväksytyissä pääpiirustuksissa esitetyt ratkaisut, rakennusalan rajan ylitystä voidaan tässä tapauksessa pitää vähäisenä ja hyväksyttävänä, eikä sen voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Ratkaisu ei vaikuta naapuritontin rakentamiseen tai käyttöön sitä heikentävästi, eikä tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapuri kiinteistön sopivaa rakentamista.

Terassin muuttaminen umpikattoiseksi laajennusosaksi myönnetyn muutosluvan mukaisesti parantaa laajennusosan ääneneristystä suhteessa naapureihin. Muutos on naapureiden edun mukainen.

## Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoi, että asiassa ei ole tullut ilmi sellaisia perusteita, joiden johdosta rakennusvalvonnan arkkitehdin päätös olisi laajennusosan osalta kokonaan kumottava. Oikaisuvaatimukset kuitenkin hyväksytään siten, että rakentamisessa on noudatettava myönnettyä muutoslupaa 13-1257-22-BM.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

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



29.06.2022

## Liitteet

- 1 Asemakaava 7368
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Oikaisuvaatimus 1
- 5 Oikaisuvaatimus 2
- 6 Pohjoinen Rautatiekatu 21 vastine oikaisuvaatimukseen
- 7 Rakennuslupapäätös 13-2753-21-B
- 8 Pohjapiirustus 1. kerros
- 9 Asemapiirustus
- 10 Julkisivu sisapihalle -luoteeseen-
- 11 As Oy Aapolan kommentit vastineeseen
- 12 Päätös 13-1257-22-BM
- 13 Pohjapiirustus 1. kerros 13-1257-22-BM
- 14 Julkisivu sisapihalle -luoteeseen 13-1257-22-BM
- 15 Asemapiirustus 13-1257-22-BM

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakijat

Luvanhakija

### Otteen liitteet

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

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava 7368
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Oikaisuvaatimus 1



5	Oikaisuvaatimus 2
6	Pohjoinen Rautatiekatu 21 vastine oikaisuvaatimukseen
7	Rakennuslupapäätös 13-2753-21-B
8	Pohjapiirustus 1. kerros
9	Asemapiirustus
10	Julkisivu sisäpihalle -luoteeseen-
11	As Oy Aapolan kommentit vastineeseen
12	Päätös 13-1257-22-BM
13	Pohjapiirustus 1. kerros 13-1257-22-BM
14	Julkisivu sisäpihalle -luoteeseen 13-1257-22-BM
15	Asemapiirustus 13-1257-22-BM

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakijat

Luvanhakija

### Otteen liitteet

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

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



29.06.2022

## § 132

### Naapurin oikaisuvaatimus pientalon ja energiakaivon loppukatselmuksesta, Konala

HEL 2022-006906 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen talotekniikkayksikön päällikön tekemästä loppukatselmuksesta 15.3.2022 koskien pientalon ja maalämpökaivon loppukatselmusta tontilla \*\*\*\*\* osoite \*\*\*\*\*

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

#### Muutoksenhaun kohteena oleva loppukatselmus

Rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön päällikkö on 15.3.2022 pitämällään lopullisella loppukatselmuksella hyväksynyt käyttöön rakennusluvan 32-2170-15-A nojalla rakennetun pientalon sekä energiakaivon.

Loppukatselmuspöytäkirjassa todetaan, että maalämpökaivon porauksen alkupisteen etäisyys tilan \*\*\*\*\* on n. 7.1. metriä. Suunnitelmiin merkitystä 7,5 metrin vähimmäisetäisyydestä poikkeamiseen ei ole saatu naapurin suostumusta. Loppukatselmuspöytäkirjan mukaan tilanteessa on sovellettu geologian tutkimuskeskuksen selvitystä kahden maalämpökaivon keskinäisestä vuorovaikutuksesta. Vaikka selvitys on tehty yleisellä tasolla, voidaan sen perusteella tässä yksittäistapauksessa 0,4 metrin etäisyyspoikkeamaa pitää vähäisenä.

Loppukatselmuksessa on siten hyväksytty maalämpökaivon sijainti 7,1 metrin päässä naapurin rajasta, kun rakennuslupapäätöksen mukaan etäisyyden tulisi olla 7,5 metriä.

#### Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistön omistaja, \*\*\*\*\* on 25.3.2022 rakennusvalvontaan saapuneella kirjelmällä vaatinut oikaisua mainittuun loppukatselmuspöytäkirjaan. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennusvalvontapalvelun talotekniikkayksikön Petri Perkiömäen päätös 15.3.2022, jolla maalämpökaivo hyväksyttiin käyttöön, oikaistaan siten, että maalämpökaivoa ei hyväksytä käyttöön. Virheellisesti rakennettu maalämpökaivo on uudelleensijoitettava siten, että maalämpökaivon rakenta-



29.06.2022

minen täyttää Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön maalämpöohje tammikuu 2021:ssä sekä Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä esitetyt etäisyydet ja muut vaatimukset.

Päätös on Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön maalämpöohjeen 2021:n sekä Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä 2021:20 ohjeiden ja määräysten vastainen ja näin ollen virheellinen.

Naapurikiinteistölle rakennettu energiakaivo on rakennettu siten, että vähimmäisetäisyyttä 7,5 metriä naapurikiinteistön rajasta ei ole noudatettu. Asiassa on nimenomaisesti kieltäydytty antamasta suostumusta virheellisesti rakennetulle kaivolle.

Ohjeiden ja määräysten mukaan vähimmäisetäisyys naapurikiinteistön rajasta on 7,5 metriä. Kahden energiakaivon keskinäisen vähimmäisetäisyyden on oltava vähintään 15 metriä. Näin vierekkäiset energiakaivot eivät vaikuta vähentävästi yhdestä reiästä saatavaan energiamäärään. Energiakaivo tulee porata vähintään 7,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta tai katualueen keskilinjasta. Tätä lähemmäksi tontin rajaa voi porata vain, jos naapuritontin omistaja antaa siihen suostumuksensa ja ensimmäinen 100 metriä tehdään kohtisuorana suorusporausena. -- Mikäli porauksen jälkeen havaitaan, että energiakaivo sijaitsee lähempänä kuin 7,5 metriä rajasta, siihen on saatava naapurin suostumus tai reikä on täytettävä. --

Helsingin rakennusvalvonnan ohjeiden rakennusmääräysten vastaisesti toteutettu energiakaivo sekä vastuukysymykset rakentamiseen liittyen on tyhjentävästi säädetty Helsingin kaupungin rakennusvalvonta talotekniikkayksikkö Maalämpö ohje tammikuu 2021:ssä. Ohjeista ei käy ilmi, että niiden vastaisesti toteutettu energiakaivo on harkinnanvaraisesti Helsingin rakennusvalvonnan hyväksyttävissä. Energiakaivoa koskevat ohjeet ja rakennusmääräykset eivät tunne yksittäistapauksellista harkintavaltaa saati sääntelyä vähäisestä poikkeamasta vähimmäisetäisyyksien osalta. Poikkeaminen on mahdollista ainoastaan naapurikiinteistön omistajan suostumuksella. -- Helsingin kaupungin rakennusvalvonta luo omien ohjeidensa ja rakennusmääräystensä vastaista käytäntöä.

On käsittämätöntä, että rakennusvalvonta ei katso tarpeelliseksi noudattaa omia ohjeita ja määräyksiä. Ohjeiden ja määräysten tarkoitus on ohjata ennen kaikkea julkisen vallan käyttäjää julkista valtaa käytettäessä.

Päätöksessä viitataan Geologian tutkimuskeskuksen selvitykseen kaivojen keskinäisestä vuorovaikutuksesta. Selvityksen mukaan kahden



pystysuoran 300 metriä syvän energiakaivon etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 15 metriä, 5-10 kulmaan porattaessa riittävä etäisyys manapinnalla on 5 metriä. Tällöin energiakaivojen vuorovaikutus on 10 % tai vähemmän. Selvää on että ohjeiden ja rakennusmääräysten vastaisesti rakennettu energiakaivo ei voi kaventaa naapurikiinteistön omistajan oikeutta käyttää kiinteistöään. Suomen perustuslaki takaa omistajan oikeuden ja omistusoikeuden rajoittaminen vaatii lain tasoisin sääntelyn. Rakennusvalvonnan päätös ei täytä tätä vaatimusta.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

## Vastine

Rakennusluvan hakijalle on varattu tilaisuus antaa vastine oikaisuvaatimuksen johdosta.

Hakija on sähköpostitse todennut, että pohjakuviin on aikanaan jopa piirretty maalämpökaivon sijainnin vaikutus naapuritonttiin. Kyse on niin pienestä alueesta, että jopa maalämpökaivon suojahattu saattaa olla isompi kun alue mistä puhutaan. Jos naapuri joskus rakentaisikin tontille talon, niin talo tulee todennäköisesti rajaa vasten, jotta sisäpihalle saadaan aurinko, jolloin tämä mitätön alue mistä puhutaan jää "talon alle". Asialla ei ole minkäänlaista vaikutusta naapuritonttiin ja naapurin valituksella ei ole mitään muuta virkaa kun kiusantekoa. Se että joutuisi tulppaamaan 180 metriä syvä kaivon ja poraamaan uuden 30 cm takiahan on täysin järjetöntä (ja taitaa olla jopa mahdotonta, eli kaivo olisi siirrettävä täysin eri paikkaan) - -.

## Päätöksen perustelut

### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.





29.06.2022

Maankäyttö- ja rakennuslain 150e §:n mukaan rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyäessä rakennusvalvontaviranomaiselle. Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa. Rakennustyön aikana erityissuunnitelmiin tehty merkittävät muutokset on toimitettava erityissuunnittelijan allekirjoittamina rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseessä olevien työvaiheiden aloittamista.

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

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

Asiaa koskevat ohjeet ja selvitykset

Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan ohjeessa maalämpökaivoista (2021) todetaan, että kahden energiakaivon keskinäisen vähimmäis-  
etäisyyden on oltava vähintään 15 metriä. Näin vierekkäiset energiakaivot eivät vaikuta vähentävästi yhdestä reiästä saatavaan energiamäärään. Energiakaivo tulee porata vähintään 7,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta tai katualueen keskilinjasta. Tätä lähemmäksi tontin rajaa voi porata vain, jos naapuritontin omistaja antaa siihen suostumuksensa ja ensimmäinen 100 metriä tehdään kohtisuorana suorusporausena. Samoin menetellään, jos vinoon porattava energiakaivo tulee lähemmäksi kuin 7,5 metriä tontin rajaa. Tontin rajan ylittäminen edellyttää rasitesopimusta. Mikäli porauksen jälkeen havaitaan, että energiakaivo sijaitsee lähempänä kuin 7,5 metriä rajasta, siihen on saatava naapurin



29.06.2022

suostumus, tai reikä on täytettävä. Tästä syystä poraus on tehtävä siten, että 7,5 metrin etäisyys varmasti toteutuu.

Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:20 Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä mukaan alle 7,5 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta tai katualueen keskilinjasta sijoitettavalle maalämpökaivolle tarvitaan myönteinen rakennettavuusselvitys ja naapurin suostumus.

Geologian tutkimuskeskuksen selvityksen (GTK/823/03.02/2021) kahden maalämpökaivon keskinäisestä vuorovaikutuksesta mukaan kahden 300 metriä syvän ja 15 metrin etäisyydellä toisistaan olevan pystysuoran energiakaivon vuorovaikutus toisiinsa on kymmenen prosenttia. Kahden 10 metrin etäisyydellä toisistaan olevan pystysuoran energiakaivon vuorovaikutus toisiinsa on puolestaan 12 prosenttia. Kun halutaan pitää energiakaivojen keskinäinen vuorovaikutus kymmenessä prosentissa tai sen alapuolella, niin silloin pystyjen kaivojen pitää olla vähintään 15 metrin päässä toisistaan.

#### Perustelut

Asiassa on kyse pientalon rakentamisesta sekä energiakaivon poraamisesta Konalan kaupunginosaan tontille \*\*\*\*\* osoite \*\*\*\*\*

Rakennuslupa pientalon rakentamiselle ja energiakaivon poraamiselle on myönnetty 24.11.2015 § 448, lupatunnus 32-2170-15-A. Hyväksytyissä pääpiirustuksissa energiakaivo on merkitty porattavaksi 7,5 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Kun energiakaivon poraaminen tehdään uudisrakentamisen yhteydessä, lupa energiakaivon poraamiseksi sisällytetään uudisrakennuksen rakennuslupaan, eikä energiakaivolle haeta erillistä toimenpidelupaa.

Energiakaivon poraamisen jälkeen on havaittu, että kaivo on hyväksytyistä pääpiirustuksista poiketen porattu 7,1 metrin päähän naapuritontin rajasta.

Tällä hetkellä voimassa oleva lainsäädäntö ei sisällä määräyksiä tai säännöksiä energiakaivojen välisistä etäisyyksistä tai siitä, mille etäisyydelle naapurin rajasta energiakaivo tulee porata. Asiasta annetulla ohjeistuksella toisaalta pyritään siihen, että energiakaivot voitaisiin sijoittaa tonteilla siten, että ne vaikuttavat toisiinsa mahdollisimman vähän.

Rakennusvalvonnan ohjeet eivät ole luonteeltaan velvoittavia säännöksiä, eikä niistä myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisia vähäisiä poikkeamisia. Ohjeiden tarkoitus on niiden nimenkin mukai-



sesti ohjata rakentamista ja toimenpiteitä tonteilla. Tilanteissa joissa ehdotettu ratkaisu tai toteutus poikkeaa ohjeesta, rakennusvalvonta arvioi ratkaisun ja toteutuksen hyväksyttävyyden tapauskohtaisesti.

Nyt pystyporauksena toteutettu energiakaivo sijaitsee 7,1 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta. Energiakaivo on siten 40 cm lähempänä naapurin rajaa kuin myönnetty rakennuslupapäätös edellyttää tai mitä asiaa koskeva rakennusvalvonnan ohje esittää. Oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla ei tällä hetkellä sijaitse energiakaivoa. Oikaisuvaatimuksen tekijän tontin leveys vaihtelee 22 metristä 26 metriin ollen tontin keskivaiheilla 23 metrin luokkaa.

Energiakaivon sijainti tarkoittaa oikaisuvaatimuksen tekijän tontin suhteen joko sitä, että mikäli energiakaivojen väliseksi etäisyydeksi halutaan 15 metriä, tulisi oikaisuvaatimuksen tekijän tontille tulevaisuudessa mahdollisesti porattava energiakaivo porata 7,9 metrin etäisyydelle pohjoispuolella olevan naapurin rajasta, tai sitä, että porattaessa energiakaivo 7,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta nykyisen energiakaivon kohdalle (jolloin energiakaivojen etäisyys olisi esimerkiksi 14,6 metriä), energiakaivojen vuorovaikutus toisiinsa olisi Geologian tutkimuskeskuksen selvityksen perusteella laskettuna 10,2 %. Vaikutus on siis 0,2 prosenttiyksikköä suurempi kuin siinä tapauksessa, että energiakaivojen välinen etäisyys olisi 15 metriä.

Rakennusluvasta poikkeavalla ja loppukatselmuksessa hyväksytyllä energiakaivon sijainnilla on edellä mainitulla tavalla vaikutusta naapurin asemaan. Vaikutus, laskennallisesti 0,2 prosenttiyksikköä, on kuitenkin niin vähäinen, että energiakaivon pääpiirustuksista poikkeava sijainti voidaan hyväksyä. Lisäksi se vaihtoehto, että nykyinen energiakaivo vaadittaisiin täytettäväksi ja sen jälkeen porattavaksi uusi kaivo, olisi edellä mainittuun vaikutukseen nähden kohtuuton. Lisäksi voidaan todeta, että mikäli energiakaivon sijaintimuutokselle olisi haettu muutoslupaa, luvan myöntämisen edellytykset olisivat mitä ilmeisimmin olleet olemassa, ja lupa olisi tullut myöntää.

Asiassa esitetty selvitys huomioiden rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön päällikön pitämässä loppukatselmuksessa hyväksytyn energiakaivon sijainnin ei voida katsoa aiheuttavan naapurille kuin vähäistä haittaa. Ottaen huomioon naapuritontilla tällä hetkellä sijaitsevat rakennukset sekä tontin koko, naapuritontille on haluttaessa mahdollista porata maalämpökaivo 15 metrin etäisyydelle nyt poratusta kaivosta tai 7,5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Nyt hyväksytyn energiakaivon sijainnin ei voida katsoa aiheuttavan naapurille maankäyttö- rakennuslain 135 §:n 6 kohdassa mainittua tarpeetonta haittaa tai vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.



29.06.2022

Loppukatselmuksessa hyväksytty energiakaivon rakennusluvasta poikkeava sijainti voidaan edellä mainituin perustein tässä yksittäistapauksessa hyväksyä.

#### Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoi, ettei rakennusvalvonnan talotekniikkayksikön päällikön pitämää loppukatselmusta ole syytä kumota tai muuttaa. Oikaisuvaatimus hylätään.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Kantakartta, energiakaivon sijainti
- 4 Loppukatselmuspöytäkirja 15-2170-A
- 5 Oikaisuvaatimus\_32-2170-15-A
- 6 Vastine
- 7 Porauspöytäkirja
- 8 Geologian tutkimuskeskuksen selvitys kahden maalämpökaivon keskinäisestä vuorovaikutuksesta 2021
- 9 Rakennuslupapäätös 32-2170-15-A
- 10 Asemapiirros 32-2170-15-A

#### Muutoksenhaku

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

#### Otteet

##### Ote

Oikaisunhakija

Luvansaaja

##### Otteen liitteet

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

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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



29.06.2022

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Kantakartta, energiakaivon sijainti
- 4 Loppukatselmuspöytäkirja 15-2170-A
- 5 Oikaisuvaatimus\_32-2170-15-A
- 6 Vastine
- 7 Porauspöytäkirja
- 8 Geologian tutkimuskeskuksen selvitys kahden maalämpökaivon keskinäisestä vuorovaikutuksesta 2021
- 9 Rakennuslupapäätös 32-2170-15-A
- 10 Asemapiirros 32-2170-15-A

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Luvansaaja

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen



29.06.2022

### § 133

#### **Velvoitteen asettaminen, teollisuusrakennuksen purkaminen, 091-41-3-12, Kaasutintie 5, HL Group Oy**

HEL 2021-012541 T 10 04 10

#### **Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa HL Group Oy:n purkamaan tontilla 091-41-3-12, osoitteessa Kaasutintie 5, olevan määräaikaisen teollisuusrakennuksen ja viemään rakennuksen purkujätteet pois tontilta 1.1.2023 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä HL Group Oy:n maksamaan tuhannen viidensadan (1 500) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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

Pöytäkirjanote velvoitetulle haastetiedoksiantona.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

#### **Perustelut**

Tontille on rakennettu vuonna 1969 valmistunut määräaikainen teollisuusrakennus. Viimeksi myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennus sai olla paikallaan 31.12.2020 asti. Rakennus on yksikerroksinen ja suuruudeltaan 520 neliometriä.



29.06.2022

Kun rakennuksella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa rakennuslupaa ja kun rakennuksen rakennuslupahakemus on peruutettu, on rakennuksen purkamiseksi nyt asetettava velvoite.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 6.11.2021

Otsikkokohdassa mainitulla tontilla (91-41-3-12) on määräaikaisen rakennusluvan nojalla rakennettu teollisuusrakennus, jonka paikallaan pysyttämisen määräaika on rakennusvalvontaviraston 24.9.2002 myöntämän rakennusluvan tunnus 41-4855-01-AJ mukaan päättynyt 31.12.2020. Kyseinen rakennus on kuitenkin edelleen paikallaan ja uutta rakennuslupahakemusta ei ole pantu vireille.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin haltijalle HL Group Oy:lle asetetaan velvoite purkaa teollisuusrakennus sakon uhalla. Velvoitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Teille varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

Tarkastuslausunnon tiedoksianto

Käräjäoikeuden haastemies on 17.11.2021 antanut tarkastuslausunnon tiedoksi tontin haltijalle.

HL Group Oy:n vastine tarkastuslausuntoon 18.11.2021

Saimme 6.11.2021 päivätyn tarkastuslausunnon (41-0032-21-HAL), jossa mainitaan rakennusluvan (41-4855-01-AJ) päättäneen 31.12.2020. Lisäksi lausunnossa veloitetaan purkamaan rakennus. Oletettavasti rakennusluvan päättymisestä ollaan teidän puolelta oltu meihin yhteydessä? Jostain syystä mahdollinen yhteydenotto on kuitenkin mennyt meiltä ohi, emmekä ole tästä syystä tähän reagoineet. Intressimme on lähtökohtaisesti jatkaa rakennusoikeutta, sillä rakennus on liiketoimintamme käytössä. Miten asiassa on parasta edetä?

Rakennusvalvonnan vastaus 18.11.2021

Rakennusvalvonta on kehottanut pikaisesti palkkaamaan pätevän arkkitehdin hakemaan rakennukselle uuden rakennusluvan. Teillä on kolme kuukautta aikaa rakennuslupahakemuksen jättämiseen. Jos asianmukaista rakennuslupahakemusta ei jätetä, niin asiassa tehdään uhkasakkopäätös rakennuksen purkamiseksi.



29.06.2022

## HL Group Oy:n rakennuslupahakemus 28.1.2022

HL Group Oy on 28.1.2022 hakenut rakennuslupaa rakennuksen paikallaan pysyttämiseksi.

HL Group Oy on 15.6.2022 peruuttanut hakemuksen. Peruutuksen syyksi pääsuunnittelija on ilmoittanut, että tämänhetkisten tutkimusten perusteella rakennuksen kunto on sellainen, että emme pysty osoittamaan aukottomasti, että rakennus tulisi täyttämään uuden rakennusluvan vaatimukset rungon osalta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa. Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta Kaasutintie 5
- 2 Ilmakuva Kaasutintie 5
- 3 Valokuva Kaasutintie 15n
- 4 Kaasutintie 5 rakennuslupa
- 5 Tiedoksiantotodistus Kaasutintie 5
- 6 Kaasutintie 5 sähköposteja

## Muutoksenhaku

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566





29.06.2022

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

HL Group Oy (haastetie-  
doksianto)

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta Kaasutintie 5
- 2 Ilmakuva Kaasutintie 5
- 3 Valokuva Kaasutintie 15n
- 4 Kaasutintie 5 rakennuslupa
- 5 Tiedoksiantotodistus Kaasutintie 5
- 6 Kaasutintie 5 sähköposteja

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

HL Group Oy (haastetie-  
doksianto)

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

## Tiedoksi

Maanmittauslaitos



29.06.2022

## § 134

### Velvoitteen asettaminen, puuvaja, kylppälu, hulevesiasia, 091-45-37-8, Kunnallisneuvoksantie 17, Asunto Oy Kunnallisneuvoksantie 17

HEL 2022-007890 T 10 04 10

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Kunnallisneuvoksantie 17:n siirtämään nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla tontilla 091-45-37-8 olevan halkovajan naapuri-tontin, Niittyranta 24:n (091-45-37-16) rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jätävä kokonaan sen alle.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksituhatta (2 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisisataa (500) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Kunnallisneuvoksantie 17:n ohjaamaan nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla tonttinsa asfaltoidun tiealueen hulevedet siten, että ne eivät johdu alempana olevan tontin, Niittyranta 24:n (091-45-37-16) pihamaalle.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmetuhatta (3 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kuusisataa (600) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* kylppäluun poistamisesta Asunto Oy Kunnallisneuvoksantie 17:n tontilta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä Asunto Oy Kunnallisneuvostie 17:n maksamaan kahdeksansadan (800) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvonta-toimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuk-sella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 22.2.2022

Helsingin rakennusvalvontaan on saapunut toimenpidepyyntö, jonka mukaan kiinteistöllä 091-45-37-8 (Niittyranta 26 / Kunnallisneuvoksen-tie 17) sijaitsee ilman lupaa rakennetut puukatos ja kylppälu lähellä



29.06.2022

tontin 16 (Niittyrinta 24) rajaa. Lisäksi rakennusvalvontaan on saapunut ilmoitus siitä, että tontin 8 hulevesiä valuu tontin 16 puolelle.

Rakennusvalvonnan paikallakäynnillä 4.9.2020 havaittiin, että toimenpitepyynnössä ilmoitetut rakennelmat on rakennettu vähemmän kuin korkeutensa verran irti tontin rajasta.

Rakennelmat ovat maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n ja 126 a §:n sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 §:n ja 22 §:n vastaisia. Rakennusvalvonta antoi 23.10.2020 kirjallisen kehotuksen tontin omistajalle poistaa rakennelmat. Paikallakäynnillä 7.1.2020 (oikea päivämäärä on 7.1.2021) todettiin, ettei rakennelmia oltu poistettu tontilta. Rakennelmien paikallaan pysyttämiseksi ei ole myöskään haettu lupaa tai esitetty naapurin suostumusta.

Lisäksi rakennusvalvonnan paikallakäynnillä 17.9.2021 havaittiin, että hulevesiä valuu tontilta 8 tontille 16. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Saman lain 103 k §:n mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Edellä olevan johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 tontin haltijana veloitetaan poistamaan rakennelmat tontilta ja poistamaan hulevesistä aiheutuva haitta, ja että veloitteen tehosteeksi asetetaan juokseva uhkasakko.

Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17:n vastine 3.5.2022

Pyydämme tarkistamaan kohdetiedot/lausuntoon kirjatut tiedot rakennuspaikasta, koska Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 kiinteistö sijaitsee Marjaniemen eikä Vartiokylän kaupunginosassa. Josko tiedot ovat virheelliset, niin tällöin on syytä katoa, että tarkastuskäynti on tehty oikeaan osoitteeseen. Vastinepyyntöön kirjattu päivämäärä 7.1.2020 ei voi pitää myöskään paikkansa, jos kyseessä on nimenomaan 4.9.2020 jälkeen tapahtunut tarkastuskäynti.

Hulevedet ja niiden valuminen

Paikallakäynnin 4.9.2020 havaintoihin ei ole kirjattu havaintoa hulevesistä ja niiden vääränlaisesta käsittelystä tai valumisesta. Asiassa ei ole esitetty hulevesien valumisesta myöskään mitään muuta uhkasakon asettamiseen tarvittavaa perustetta tai selvitystä. Vaatimus on perusteeton ja toteennäyttämätön. Huleveden johtaminen on jo tehty kuten Helsingin rakennusjärjestys edellyttää.



29.06.2022

### Halkovajan sijainti

Halkovajan osalta poistamisvaatimus perustuu siihen, ettei halkovajan rakentamisen osalta ole esitetty naapureiden suostumusta. Kyseinen halkovaja on kevytrakenteinen alle 30 neliömetrin katos, jonka rakentaminen ei ole edellyttänyt Helsingin rakennusjärjestyksen 21 § 1) kohdan mukaan edes toimenpidelupaa. 1) korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten (ote rakennusjärjestyksestä).

Kyseinen katos on rakennettu ennen viereisen kiinteistön uudisrakentamista. Lupa katoksen rakentamiseen ja sijoittamiseen on saatu viereisen kiinteistön aiemmilta omistajilta. Lausuntoon liitetään kyseisestä asiasta dokumentti, jonka sanamuodosta voi päätyä virheelliseen käsitykseen niiden antoajankohdasta. Suostumukset on aikanaan annettu suullisesti. Tätä asiaa varten suostumuksen antaminen on pyritty saatamaan todistelutarkoituksessa kirjalliseen muotoon. Tarvittaessa kyseisiä henkilöitä voidaan kuulla todistelutarkoituksessa henkilökohtaisesti. Väite siitä, ettei naapurin suostumusta rakentamiselle ole, ei pidä paikkaansa. Uusien naapureiden suostumusta katoksen paikallaoloa varten ei tarvita. Rakennusjärjestyksen mukaan kyseinen katos ei tarvitse edes toimenpidelupaa. Vaatimus katoksen siirrolle on siis täysin perusteeton.

### Palju, sijainti

Paljun sijainti lieenee mitattu virheellisesti. Tämä johtunee siitä, että rajan läheisyydessä kulkee verkkoaita, joka ei kuitenkaan kulje kiinteistöjen rajalla vaan se kulkee kokonaan Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 omistamalla kiinteistöllä. Jos mittaus tehtäisiin suhteessa paljun korkeus/raja, niin paljun sijainti suhteessa naapurikiinteistöön ei ole määräysten vastainen. Palju itsessään on kevyt rakenne, joka ei edes tarvitse toimenpidelupaa. Paljun osalta suostumustilanne on sama kuin vajan osalta. Paljun sijoittamiseen on saatu aiempien kiinteistöomistajien lupa. Kiinteistön nykyisen omistajan suostumusta ei enää tarvita.

Kaikkeen edellä lausuttuun viitaten ja perustuen tässä asiassa ei ole laillisia perusteita juoksevan uhkasakon asettamiselle. Mikäli tällainen esitys tehdään, niin lupajaoston tulee hylätä esitys kokonaisuudessaan.

Mikäli asia edes vastineen antamisen jälkeen viedään lupajaostolle uhkasakon määräämiseksi, niin lupajaoston tulee velvoittaa Helsingin kaupunki korvaamaan Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 kuluja asiassa kahdellasadalla (200) eurolla. Korkolain 4:1 mukaisella viivästykskorolla päätöspäivästä lukien.



29.06.2022

Toimenpidepyynnön tekijän kirjelmä 20.5.2022

\*\*\*\*\* toteaa 20.5.2022 Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17:n antamaan vastineeseen seuraavaa:

As Oy Kunnallisneuvoksentie 17 sijaitsee Vartiokylän kaupunginosan (45) Marjaniemessä. Näin ollen tarkastuskäynti on tehty oikeaan osoitteeseen, mutta painovirhepoholainen on iskenyt ko. päivämäärään.

Hulevesiä valuu tolkkutomasti (liite) Kunnallisneuvoksentie 17 tontilta Niittyranta 24:n tontille. Osa vesistä menee 24 B:n autokatokseen. Auto on jäänyt muutaman kerran kiinni jäätyneeseen veteen. HSY: n ohjeen mukaan naapurin hule- ym. vedet eivät saa häiritä naapuria. Nyt nimenomaan asia haittaa kohtuuttomasti meitä. Nyt vedet valuvat pääosin noin 44/48 m:n matkan piha-asfalttia pitkin Niittyranta 24 tontille ja autokatokseen. As Oy Kunnallisneuvoksentie 17 tieliittymä on silmämääräisesti arvioituna yli 5 m korkeammalla kuin meidän tontti. Asfaltointi lisää veden valumista. Veden valuminen Niittyranta 24 tontille pitää lopettaa heti.

Halkovaja on laittomasti rajalla. Se pitää poistaa heti. Niittyranta 24 A on myyty uusille omistajille syyskuussa 2021. Loka-kuussa 2021 kirjattu suostumus ei ole validi. Siitä puuttuvat kaikkien nykyisten omistajien allekirjoitukset. Entisten omistajien (määräosat 2,3,4, on 3/4 osaa koko tontista) allekirjoitukset puuttuvat myös. Sitä paitsi kiinteistön määräosien kauppakirjoissa ei ole mitään mainintaan näistä rasitteista. Palju on myös liian lähellä rajaa. Poistovesiputki on suoraan Niittyranta 24:n tontille alamäkeen. Palju pitää myös poistaa heti.

Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17

Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17:lle on 25.5.2022 lähetetyllä sähköpostikirjelmällä varattu tilaisuus lausua edellä mainitusta kirjelmästä kahden viikon kuluessa. Vastinetta ei ole annettu.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n 1 momentin mukaan jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.



29.06.2022

Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:n 1 momentin mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682)

2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

3 momentin mukaan uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Lain eräistä yhteisomistussuhteista 4 §:n mukaan oikeustoimeen tai toimenpiteeseen, joka koskee esinettä kokonaisuudessaan, alkoon ryhdyttävä, elleivät kaikki yhteisomistajat siihen suostu tai oikeus tässä laissa jäljempänä mainittaessa tapauksissa anna siihen lupaa. Milloin toimenpide on tarpeen esineen säilyttämistä, turvaamista tai sen tavanmukaista käyttämistä varten eikä siedä viivytystä, alkoon kuitenkin yhteisomistajan vastustus tai poissaolo estäkö toista yhteisomistajaa siihen ryhtymästä.

Muissakin kuin 1 momentissa tarkoitetuissa asioissa on yhdelläkin yhteisomistajista valta ajaa kannetta yhteistä esinettä koskevassa asiassa, vaikkei muiden yhteisomistajien suostumusta oikeudenkäyntiin ole saatu. Haastakoon kuitenkin muut yhteisomistajat asiassa kuultaviksi. Mitä siten voitetaan, tulkoon yhteiseksi hyväksi, ja on kukin yhteisomistaja saamansa edun arvoon asti velvollinen ottamaan osaa oikeudenkäynnistä aiheutuneisiin kustannuksiin.



29.06.2022

Hallintolain 40 §:n mukaan erityisestä syystä hallintoasiassa voidaan kuulla todistajaa vakuutuksen nojalla sekä suullisesti asianosaista. Asianosaisille, joita asiassa tehtävä päätös välittömästi koskee, on varattava tilaisuus olla läsnä kuultaessa todistajaa tai asianosaista. Asianosaisilla on oikeus esittää kuultavalle kysymyksiä sekä lausua käsityksensä kuultavan kertomuksesta.

Virka-apua suullisten todistuskeinojen käyttämiseksi antaa se hallinto-oikeus, jossa todistajan tai asianosaisen kuuleminen voi tapahtua soveliaimmin. Tuomioistuimen käsiteltävässä oikeushallintoasiassa kuulemisen toimittaa asianomainen tuomioistuin.

Todistajan esteellisyyteen sekä todistajan oikeuteen kieltäytyä todistamasta sovelletaan, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään. (27.11.2020/854)

#### Perustelut

#### Halkovaja

Halkovaja on sijoitettu lähemmäksi Niittyrinta 24:n vastaista tontin rajaa, mitä Helsingin rakennusjärjestyksen 18 § sallii. Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 kertoo saaneensa halkovajan sijoitukselle aikoinaan naapurin suullisen luvan. Asunto Oy on sittemmin saanut tältä naapurilta kirjallisen naapurin suostumuksen, joka on päivätty 20.10.2021, ja jonka on allekirjoittanut vain yksi tämän tontin tuolloisista omistajista.

Suostumuksen antanut naapuri \*\*\*\*\* on omistanut määräosuuden 336/2688 Niittyrinta 24:n tontista. Hän on myynyt osuutensa tontista 29.9.2021 eli ennen kuin kirjallinen naapurin sopimus on päivätty.

Laki eräistä yhteisomistussuhteista 4 § ei anna kiinteistön yhdelle omistajalle oikeutta toisten omistajien puolesta ja heitä sitovalla tavalla antaa naapurin rakennushankkeelle suostumusta. Kun halkovajan sijoittamiselle ei ole sen rakentamisen aikana eikä sen jälkeenkään ole ollut kaikkien tontin omistajien antamaa suostumusta, niin nyt on asetettava tontin yhden omistajan vaatimuksesta velvoite halkovajan siirtämiseksi rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaiselle etäisyydelle.

#### Hulevesien johtaminen

Kunnallisneuvoksentie 17:n tontin rakennusluvista ei käy ilmi, miten tämän tontin hulevedet käsitellään.

Kunnallisneuvoksentie 17:n tontin maanpinta laskee Kunnallisneuvoksentieltä Niittyrinta 24:n tontille päin noin neljällä metrillä. Kunnallisneuvoksentien kadulta lähtevä tontin sisäinen tie, joka on pituudeltaan



29.06.2022

noin 40 metriä, laskee Niittyrinta 24:n tontille päin. Tie on asfaltoitu ja sillä ei ole hulevesikaivoja hulevesien keräämistä varten, vaan hulevedet osaksi imeytyvät tienalueen viereisiin istutusalueisiin ja muilta osin hulevedet valuvat Niittyrinta 24:n tontille. Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 24 kertoo vastineessaan, että huleveden johtaminen on jo tehty kuten Helsingin rakennusjärjestys edellyttää. Asunto Oy ei ole tarkemmin kertonut, mitä tämä käytännössä tarkoittaa.

\*\*\*\*\* toimittamasta kirjelmästä selviää, että hulevesiä valuu Kunnallisneuvoksentie 17:n tontilta sellaisia määriä, että niistä aiheutuu huomattavaa haittaa Niittyrinta 24:n tontille. Näin ollen on nyt asetettava velvoite hulevesihaitan poistamisesta.

#### Kylpypalju

Kylpypalju on noin 1,1 -1,3 metriä korkea laite. Se ei ole kiinni tontin vastaisessa rajassa, vaan on siitä noin 1,5 - 2 metriä irti. Palju ei ole rakennelma, joten paljun sijoittaminen pientalotontin pihamaalle ei vaadi rakennusvalvonnan lupaa. Rakennusjärjestyksen 18:n säännös rakennelman sijoittamisesta ei siten koske paljun sijoittamista.

#### Muuta

Tarkastuslausuntoon on merkitty kyseisen tontin kaupunginosaksi Vartiokylä, johon kaupunginosaan Marjaniemi kuuluu. Tältä osin tarkastuslausunnossa ei ole virhettä. Tarkastuslausunnossa on kirjoitusvirhe erään päivämäärän osalta. Tarkastuslausunnossa on tarkastuskäynnin ajankohdaksi merkitty päivämäärä 7.1.2020, kun oikea päivämäärä on 7.1.2021. Tämä kirjoitusvirhe korjataan tässä päätöksessä. Kirjoitusvirheellä ei ole vaikutusta päätöksentekoon asiassa.

Asiassa ei ole sellaista erityistä syytä, että suostumuksen antanutta tontin aikaisempaa osaomistajaa tulisi kuulla todistajana hallinto-oikeudessa.

Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 vaatii vastineessaan kulujensa korvaamista 200 eurolla. Hallintolaissa tai muussakaan säädöksessä ei ole säännöstä, jonka nojalla ympäristö- ja lupajaosto voisi määrätä kaupungin maksamaan Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17:lle vastineen antamisesta johtuvia kuluja. Päätösehdotus huomioon ottaen tällaiseen ei myöskään ole perustetta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot





29.06.2022

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta Kunnallisneuvoksentie 17
- 2 Kantakartta Kunnallisneuvoksentie 17
- 3 Valokuvat Kunnallisneuvoksentie 17 Niittyraanta 24
- 4 Niittyraanta 24 valokuvia 30.5.2022
- 5 Tarkastuslausunto Kunnallisneuvoksentie 17
- 6 Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 vastine
- 7 Toimenpidevaatimuksen tekijän kirjelmä 20.5.2022
- 8 Toimenpidevaatimuksen tekijän kirjelmän 20.5.2022 valokuvaliite
- 9 Lainhuutotodistus Niittyraanta 24
- 10 Kauppakirja Niittyraanta 24
- 11 Asemapiirustus Kunnallisneuvoksentie 17 Va-1423-A-60
- 12 Asemapiirustus 45-1064-B-70
- 13 Asemapiirustus Kunnallisneuvoksentie 17 45-2365-C-71
- 14 Asemapiirustus Kunnallisneuvoksentie 17 45-3365-C-92

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 (saantitodistus)	Esitysteksti Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Toimenpidevaatimuksen tekijä (saantitodistus)	Esitysteksti Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet



29.06.2022

- 1 Sijaintikartta Kunnallisneuvoksentie 17
- 2 Kantakartta Kunnallisneuvoksentie 17
- 3 Valokuvat Kunnallisneuvoksentie 17 Niittyrinta 24
- 4 Niittyrinta 24 valokuvia 30.5.2022
- 5 Tarkastuslausunto Kunnallisneuvoksentie 17
- 6 Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 vastine
- 7 Toimenpidevaatimuksen tekijän kirjelmä 20.5.2022
- 8 Toimenpidevaatimuksen tekijän kirjelmän 20.5.2022 valokuvaliite
- 9 Lainhuutotodistus Niittyrinta 24
- 10 Kauppakirja Niittyrinta 24
- 11 Asemapiirustus Kunnallisneuvoksentie 17 Va-1423-A-60
- 12 Asemapiirustus 45-1064-B-70
- 13 Asemapiirustus Kunnallisneuvoksentie 17 45-2365-C-71
- 14 Asemapiirustus Kunnallisneuvoksentie 17 45-3365-C-92

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Asunto Oy Kunnallisneuvoksentie 17 (saantitodistus)

Toimenpidevaatimuksen tekijä (saantitodistus)

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat



29.06.2022

## § 135

### Velvoitteen asettaminen luvattoman majoitustoiminnan lopettamiseksi, Alvar Aallon katu 3 B, tontti 91-2-17-3

HEL 2022-007912 T 10 04 10

Facta 2-16-22-HAL

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti kieltää Asunto Oy Hymni, Helsinkiä rakennuksen omistajana sekä AVIATOR PROPERTIES LTD OY:tä Asunto Oy Hymni, Helsingin kaikkien osakkeiden omistajana ja majoitustoiminnan harjoittajana nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla käyttämästä tontilla 91-2-17-3 osoitteessa Alvar Aallon katu 3 B sijaitsevan asuinkerrostalon asuinhuoneistoja B 8, B 9, B 10, B 13, B 14, B 15, B 16, B 17 ja B 18 majoitustiloina tai koustiloina 31.12.2022 jälkeen. Asuinhuoneistojen vuokraaminen vähintään kolmen kuukauden vuokrasopimuksilla ei ole majoitustoimintaa.

Asunto Oy Hymni, Helsingille ja AVIATOR PROPERTIES LTD OY:lle kummallekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta (40 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kymmenentuhatta (10 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 2500 euroa, jonka Asunto Oy Hymni, Helsinki ja AVIATOR PROPERTIES LTD OY ovat tällä päätöksellä velvollisia maksamaan Helsingin kaupungille puoliksi kumpikin. Valvontamaksuun haetaan muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten, koska yleisen edun ei ole katsottava vaativan syytteen nostamista.



29.06.2022

Pöytäkirjanote saantitodistuksella Asunto Oy Hymni, Helsingille.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella AVIATOR PROPERTIES LTD OY:lle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

## Rakennus ja sen huoneistot

Asunto Oy Hymni, Helsinki omistaa osoitteessa Alvar Aallon katu 3 sijaitsevan tontin 91-2-17-3 omistusosuuden 1749/15694 ja tällä tontilla osoitteessa Alvar Aallon 3 B olevan asuinrakennuksen. Asuinrakennuksessa on 18 asuinhuoneistoa. AVIATOR PROPERTIES LTD OY omistaa Asunto Oy Hymni, Helsingin kaikki osakkeet ja hallitsee näitä 18 asuinhuoneistoa osakeomistuksen nojalla. Sekä Asunto Oy Hymni, Helsingin että AVIATOR PROPERTIES LTD OY:n hallituksen puheenjohtaja on sama henkilö. Hallituksen puheenjohtajalla on molemmissa yhtiöissä oikeus edustaa yhtiötä yksin.

Rakennuksessa on kuusi kerrosta ja yksi rappukäytävä. Asuinhuoneistot sijaitsevat kerroksissa 2-6. Nämä huoneistot B 1 - B 18 ovat Asunto Oy Hymni, Helsingin yhtiöjärjestyksen kuten myös Helsingin kaupungin rakennuslautakunnan 26.4.2011 myöntämän rakennusluvan mukaan asuinhuoneistoja. Tontilla voimassa oleva asemakaava, numero 10920 vuodelta 2004, sallii sinänsä myös majoitustoiminnan harjoittamisen tällä tontilla, mutta tontille myönnetty rakennuslupa ei tätä salli.

Huoneistojen B 1 - B 18 pinta-alat ovat yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan seuraavat: Huoneistot B 2, B 6, B 10 ja B 14: kukin 33m<sup>2</sup>. Huoneisto B 16: 48,5 m<sup>2</sup>. Huoneistot B 4, B 8 ja B 12: 49 m<sup>2</sup>. Huoneistot B 3, B 7, B 11 ja B 15: kukin 77 m<sup>2</sup>. Huoneistot B 1, B 5, B 9 ja B 13: kukin 77,5 m<sup>2</sup>. Huoneisto B 17: 93 m<sup>2</sup>. Huoneisto B 18: 110,5 m<sup>2</sup>. Kaikki nämä 18 huoneistoa yhteensä: 1149 m<sup>2</sup>. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi kolme liikehuoneistoa.

## Rakennusvalvontapalveluiden kehoitus

Rakennusvalvontapalveluiden tietoon tuli marraskuun 2021 alussa, että rakennuksessa harjoitetaan rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa. Selvitettyään asiaa rakennusvalvontapalvelut lähetti toiminnan harjoittajalle 5.11.2021 päivätyn seuraavan sisältöisen kehoituskirjeen:

Otsikkokohdassa mainitussa toimisto- ja asuinrakennuksessa harjoitetaan luvatonta majoitustoimintaa asuinhuoneistoissa. Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa 2-0460-11-A perustuen poikkeamispäätökseen 2-3858-10-S ja muutoslupa 2-3159-12-AM. Rakennus on tar-



29.06.2022

koitettu toimisto- ja asuinrakennukseksi. Asunto Oy Hymnin tiloissa toimii Apartment Hotel Aallonkoti joka välittää huoneita ja huoneistoja lyhytaikaiseen majoitukseen internetsivuilla. Huoneita voi varata esim. Hotels.com, Booking.com ja eebokers.fi sivustoilta. Majoitustoimintaan ei ole haettu rakennusvalvonnan lupaa. Voimassa olevan luvan mukaan majoitustoimintaan käytettävät huoneet ja huoneistot ovat asuinkäyttöön tarkoitettuja. Jotta huoneita ja huoneistoja voi käyttää majoitustoimintaan pitää sitä varten hakea käyttötarkoituksen muutoslupa Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluilta. Tämän johdosta ko. tilojen käyttö majoitustoimintaan on lopetettava määräaikaan mennessä tai haettava majoitustoiminnalle lupa määräaikaan mennessä. Määräaika 10.1.2022.

#### Vastaus kehoitukseen

Toiminnan harjoittaja antoi rakennusvalvontapalveluiden kehoitukseen 16.12.2021 sähköpostitse vastauksen. Vastauksen antoi Asunto Oy Hymni, Helsingin ja AVIATOR PROPERTIES LTD OY:n hallitusten puheenjohtaja. Vastauksessa todettiin seuraavaa:

Kyseisen rakennuksen tiloissa operoiva yhtiö ja Asunto Oy Hymnin koko osakekannan omistava Aviator Properties Ltd Oy on aikoinaan hakenut ympäristöviranomaiselta hyväksynnän kodinomaisen majoitustoiminnan harjoittamiseen ja sen enempää ei ole ollut tiedossa tarvetta hakea toiminnalle lupia. Varsinkaan kun samanlaisen majoituksen tarjoaminen on nykypäivänä jokaisen kodinomistajan mahdollisuutena ja sitä harjoitetaankin Helsingissä mittavasti. Yksittäisiä ja useampiakin asuntoja samassa rakennuksessa vuokrataan mm. AirBnB, Booking.com ja muilla vastaavilla vuokrauskanavilla. En usko, että näissä täyttyy rakennusvalvonnan vaatimukset käyttötarkoituksen puitteissa.

Uuden poistumistien suunnittelu ja toteutus tulisi viemään runsaasti aikaa. Kaikissa rakennuksen asunnoissa on omat lasitetut parvekkeet ja normaalisti ne hyväksyttäisi poistumisteiksi, mutta ilmeisesti hotellikäytössä ne eivät ole riittäviä. Tässäkin on jonkin verran tulkin varaa, sillä me emme vuokraa hotellihuoneita vaan asuntoja pitkäaikaisempaan majoitukseen.

Mikäli kuitenkin käyttötarkoituksen muutos vaaditaan, niin ajattelimme hakea poistumistie asiaan poikkeusta pelastusviranomaiselta. Nyt muutenkin tiukkoina tappiollisen liiketoiminnan aikoina koronan takia ei ole rahkeita lähteä tekemään mittavia suunnitelmia ja toteuttamaan kalliita uusia poistumisteitä, jotka lisäksi pilaisivat Töölönlahden puiston maisemakuvaa merkittävästi (pitäisi tehdä jonkinlaiset kierreportaat tms. lisärakennelma rakennuksen ulkopuolelle).



29.06.2022

Meillä on ollut koko rakennus operaatioissamme pian 10 vuotta, 18 asunnossa kodinomaista asumista matkailijoille, vakuutusyhtiön asiak-  
kaille ja pitkäaikaisille työkommennusasukkaille, yhdessä liiketilassa  
oma toimisto ja lopuissa vuokrattavaa kokoustilaa. Olemme kalusta-  
neet huoneistot paloturvallisilla materiaaleilla ja tekstiilit myös sen mu-  
kaisia. Sammutuskalusto ja pelastussuunnitelmat on suunniteltu toi-  
minnan kannalta riittäviksi.

#### Rakennusvalvontapalveluiden kehotuksen määräajan jatkaminen

Rakennusvalvontapalvelut jatkoi 5.11.2021 päivätyn kehotuksen mää-  
rääikää toiminnan harjoittajalle 21.12.2021 lähetetyllä sähköpostilla.  
Tässä rakennusvalvontapalveluiden rakennuslakimiehen lähettämässä  
sähköpostissa todetaan seuraavaa:

Kehotuskirjeessä 5.11.2021 asetettu määräaika on 10.1.2022. Raken-  
nusvalvontapalvelut asettaa nyt uuden myöhemmän määräajan. Tämä  
uusi määräaika on 11.4.2022. Muilta osin kehotuskirjeen sisältöä ei  
muuteta.

Perustelut uuden määräajan asettamiselle ovat seuraavat: Ilmoitit säh-  
köpostiviestissäsi 16.12.2021, että yhteydenotto rakennusvalvonnan  
lupakäsittelyyn onnistui vasta 15.12.2021. Tulen nyt tässä vaiheessa  
selvittämään osaltani rakennusvalvonnassa sen, millainen ratkaisu  
poistumistieasiaan olisi mahdollisesti löydettävissä. Tämä selvitys pyri-  
tään tekemään siten, että pystyisin antamaan 10.1.2022 jälkeen asiaan  
liittyen sinulle tarvittavat vastaukset sähköpostitse.

#### Rakennusvalvontapalveluiden ilmoitus

Rakennusvalvontapalveluiden rakennuslakimies lähetti 12.1.2022  
Asunto Oy Hymni, Helsingin ja AVIATOR PROPERTIES LTD OY:n hal-  
litusten puheenjohtajalle sähköpostin. Tässä sähköpostissa todetaan  
seuraavaa:

Asia on käsitelty rakennusvalvontapalveluiden rakennusvalvontapääl-  
likkö Kai Millerin johtamassa kokouksessa 10.1.2022. Tähän kokouk-  
seen osallistuivat rakennusvalvontapäällikön lisäksi kaikki viisi raken-  
nusvalvontapäällikön alaista rakennusvalvontapalveluiden yksikön  
päällikköä. Kokouksessa todettiin yksimielisesti seuraavaa: Asunto Oy  
Hymni, Helsinki –yhtiön omistamat 18 huoneistoa ovat majoituskäytös-  
sä. Jotta tällaiselle käyttötarkoitukselle voitaisiin myöntää rakennuslu-  
pa, tulisi rakennukseen toteuttaa myös toinen poistumistie. Toisen pois-  
tumistien rakentaminen rakennukseen on kuitenkin käytännössä hyvin  
haasteellista. Jos haetaan lupaa käyttötarkoituksen muutokselle voi-  
massa olevan rakennusluvan mukaisesta käyttötarkoituksesta (asumi-



29.06.2022

nen) majoitustiloiksi, tulee esittää hyväksyttävä ratkaisu toisen poistumistien rakentamiseksi.

Pelastusviranomaisella ei ole toimivaltaa myöntää poikkeamista majoitustoiminnan poistumistiejärjestelystä. Poikkeamistoimivalta tällaisessa asiassa on Helsingissä rakennusvalvontapalveluiden rakennusvalvontapäälliköllä. Rakennusvalvontapäällikkö on ilmoittanut, että poikkeamista näin oleellisesta majoituskäytössä olevan rakennuksen käyttöturvallisuuteen liittyvästä asiasta ei voida myöntää.

Asunto Oy Hymni, Helsinki –yhtiön on näin ollen edettävä kehotuskirjeessä edellytetyllä tavalla. Tämä tarkoittaa sitä, että majoitustoiminta rakennuksessa on lopetettava 11.4.2022 mennessä. Jollei näin tapahdu, rakennusvalvontapalvelut joutuu valmistelevaan asian Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksentekoa varten esittäen jaostolle, että se määrää majoitustoiminnan lopetettavaksi asetettavan uhkasakon uhalla. Tällaisesta jaoston päätöksestä määrätään lisäksi maksettavaksi Helsingin rakennusvalvontataksan 12 §:n a) kohdan mukainen enintään 4470 euron suuruinen valvontamaksu.

Ainoastaan siinä tapauksessa, että käyttötarkoituksen muutokselle voidaan hakemuksesta myöntää rakennuslupa, voidaan välttyä edellisessä kappaleessa selostetulta menettelyltä. Kuten edellä on jo todettu, tällöin tulee esittää rakennusvalvonnan hyväksymä ratkaisu toisen poistumistien rakentamiseksi. Tämä sähköpostiviesti ei ole hallintolaisessa tarkoitettu valituskelpoinen hallintopäätös.

#### Rakennusvalvontapalveluiden tarkastuslausunnot

Rakennusvalvontapalveluille ei toimitettu määräaikaan 11.4.2022 mennessä käyttötarkoituksen muutosta koskevaa rakennuslupahakemusta. Majoitustoimintaa ei myöskään lopetettu tähän määräaikaan mennessä. Tämän johdosta rakennusvalvontapalvelut laati Asunto Oy Hymni, Helsingille ja AVIATOR PROPERTIES LTD OY:lle osoitetut 3.5.2022 päivätyt tarkastuslausunnot. Tarkastuslausunnot annettiin tiedoksi 9.5.2022 molempien yhtiöiden hallituksen puheenjohtajalle.

Asunto Oy Hymni, Helsingille osoitettu tarkastuslausunto kuuluu seuraavasti:

#### VELVOITTEEN ASETTAMINEN LUVATTOMAN MAJOITUSTOIMINNAN LOPETTAMISEKSI

Otsikkokohdassa mainitussa toimisto- ja asuinrakennuksessa harjoitetaan luvaton majoitustoimintaa asuinhuoneistoissa. Rakennukselle on



29.06.2022

myönnetty rakennuslupa 2-0460-11-A perustuen poikkeamis päätöksen 2-3858-10-S ja muutoslupa 2-3159-12-AM. Rakennus on tarkoitettu toimisto- ja asuinrakennukseksi. Asunto Oy Hymnin omistamissa tiloissa toimii Aallonkoti Hotel Apartments, joka välittää huoneistoja lyhytaikaiseen majoitukseen internetsivuilla. Huoneistoja voi varata esim. Hotels.com, Booking.com ja Ebookers.fi sivustoilta.

Majoitustoimintaan ei ole haettu rakennusvalvonnan lupaa. Voimassa olevan rakennusluvan mukaan majoitustoimintaan käytettävät huoneistot ovat asuinkäyttöön tarkoitettuja. Jotta huoneistoja voi käyttää majoitustoimintaan, pitää sitä varten hakea käyttötarkoituksen muutoslupa Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluilta. Luvan saamiseksi rakennukseen pitää tehdä muutoksia mm. poistumisteihin.

Kiinteistön haltijalle ja toiminnanharjoittajalle on annettu kirjallinen kehoitus 5.11.2021, jonka määräaika on ollut 11.4.2022. Määräaikaan mennessä majoitustoiminnalle ei ole haettu lupaa rakennusvalvontapalveluilta. Majoitustoiminta kuitenkin jatkuu edelleen ja huoneistoja on varattavissa internetissä lyhytaikaiseen majoitukseen. Tämän johdosta Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, ellei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin 91-2-17-3 määräosan (1749/15694) omistajalle ja haltijalle sekä määräosalla sijaitsevan asuintalon omistajalle Asunto Oy Hymni, Helsingille asetetaan velvoite lopettaa luvaton majoitustoiminta ja että velvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Asunto Oy Hymni, Helsingille varataan mahdollisuus antaa tämän tarkastuslausunnon johdosta kirjallinen vastine rakennusvalvontapalveluille kahden viikon kuluessa tämän tarkastuslausunnon tiedoksiannosta. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

AVIATOR PROPERTIES LTD OY:lle osoitettu tarkastuslausunto kuuluu seuraavasti:

#### VELVOITTEEN ASETTAMINEN LUVATTOMAN MAJOITUSTOIMINNAN LOPETTAMISEKSI

Otsikkokohdassa mainitussa toimisto- ja asuinrakennuksessa harjoitetaan luvatonta majoitustoimintaa asuinhuoneistoissa. Rakennukselle on myönnetty rakennuslupa 2-0460-11-A perustuen poikkeamis päätöksen 2-3858-10-S ja muutoslupa 2-3159-12-AM. Rakennus on tarkoitettu toimisto- ja asuinrakennukseksi. Asunto Oy Hymnin omistamissa tiloissa toimii Aallonkoti Hotel Apartments, joka välittää huoneistoja lyhytaikaiseen majoitukseen internetsivuilla. Huoneistoja voi varata esim. Hotels.com, Booking.com ja Ebookers.fi sivustoilta. Kaupparekisterin





29.06.2022

tietojen mukaan AVIATOR PROPERTIES LTD OY:llä on aputoiminimi AALLONKOTI.

Majoitustoimintaan ei ole haettu rakennusvalvonnan lupaa. Voimassa olevan rakennusluvan mukaan majoitustoimintaan käytettävät huoneistot ovat asuinkäyttöön tarkoitettuja. Jotta huoneistoja voi käyttää majoitustoimintaan, pitää sitä varten hakea käyttötarkoituksen muutoslupa Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluilta. Luvan saamiseksi rakennukseen pitää tehdä muutoksia mm. poistumisteihin.

Kiinteistön haltijalle ja toiminnanharjoittajalle on annettu kirjallinen kehoitus 5.11.2021, jonka määräaika on ollut 11.4.2022. Määräaikaan mennessä majoitustoiminnalle ei ole haettu lupaa rakennusvalvontapalveluilta. Majoitustoiminta kuitenkin jatkuu edelleen ja huoneistoja on varattavissa internetissä lyhytaikaiseen majoitukseen. Tämän johdosta Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, ellei asiassa muuta ilmene, esittämään, että toiminnanharjoittaja AVIATOR PROPERTIES LTD OY:lle asetetaan velvoite lopettaa luvaton majoitustoiminta ja että velvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

AVIATOR PROPERTIES LTD OY:lle varataan mahdollisuus antaa tämän tarkastuslausunnon johdosta kirjallinen vastine rakennusvalvontapalveluille kahden viikon kuluessa tämän tarkastuslausunnon tiedoksiannosta. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

#### Vastaus tarkastuslausuntoon

Asunto Oy Hymni, Helsingin ja AVIATOR PROPERTIES LTD OY:n hallitusten puheenjohtaja antoi 9.5.2022 sähköpostitse vastauksen tarkastuslausuntoihin. Vastaus kuuluu seuraavasti:

Asunto Oy Hymnin huoneistoista on tällä hetkellä yli puolet vuokrattuna pitkäaikaisilla toistaiseksi voimassaolevilla vuokrasopimuksilla. Lisäksi kahdessa huoneistossa on asunut ilman sopimusta asukkaat jo yli puoli vuotta.

Operaation nettisivuja on muokattu 10.4. niin, että ei enää mainosteta majoitusta taikka majoituksen oheispalveluita. Sivusto toimii nykyään esitteinä kiinteistön tiloille. Huoneistoja on esillä Booking.com välityspalvelussa yhteensä 6 huoneistoa kaikista kiinteistön 18:sta asuinhuoneistoista. Huoneistoja ei pysty varaamaan enää päiväperusteisesti yhdeksi yöksi, ei edes omilta nettisivuiltamme. Booking.comin lisäksi muita kanavia ei ole enää käytössä. Booking.com saattaa käyttää omassa markkinoinnissaan joitakin omia alakanavia. Esimerkiksi



29.06.2022

Ebookers on osa Expedia alakanavia. Expedia ei kuitenkaan ole meillä enää käytössä.

Olen haastatellut alan muita toimijoita ja Suomen Vuokranantajat ry:n neuvonantajia ja yleinen käytäntö on tällä hetkellä että kun alle puolet yhtiön huoneistoista on majoituskäytössä niin ei tarvitse rakennusvalvonnan lupaa majoitustoiminnan harjoittamiseen. Meillä tilanne on nyt sellainen että majoituskäyttöön varattavissa on enää 6/18 rakennuksen asuinhuoneistoista eivätkä nekään enää yhden yön periaatteella. Tarkennan tietoja tarvittaessa.

#### Rakennusvalvontapalveluiden saamat lisäselvitykset

Saatuaan vastauksen tarkastuslausuntoon rakennusvalvontapalvelut varasi vielä yhtiöiden hallitusten puheenjohtajalle mahdollisuuden antaa lisäselvityksiä. Rakennusvalvontapalvelut lähetti yhtiöiden hallitusten puheenjohtajalle kolme sähköpostia kysymyksineen ja hallitusten puheenjohtaja antoi vastaukset kaikkiin rakennusvalvontapalveluiden kysymyksiin. Näiden saatujen lisäselvitysten sekä väestörekisteritietojen perusteella voidaan todeta 8.6.2022 vallitseva tilanne:

Väestörekisteritietojen mukaan osoitteessa Alvar Aallon katu 3 B on kirjoilla henkilöitä huoneistoissa B 1, B 2, B 3, B 5, B 7 ja B 11 (6 huoneistoa). Yhtiöiden hallitusten puheenjohtajan toimittaman selvityksen mukaan huoneistoja koskien on voimassa olevat asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaiset vuokrasopimukset näiden 6 huoneiston lisäksi huoneistoista B 4, B 6 ja B 12 (3 huoneistoa). Yhtiöiden hallitusten puheenjohtaja on toimittanut 31.5.2022 rakennusvalvontapalveluille huoneistojen B 4, B 5, B 6, B 11 ja B 12 voimassa olevat vuokrasopimukset. Rakennuksen huoneistoista 9 on siis asuinkäytössä eli puolet rakennuksen yhteensä 18 huoneistosta on asuinkäytössä.

#### Terveysuojelulain 13 §:n mukainen ilmoitus

AVIATOR PROPERTIES LTD OY on tehnyt 12.7.2016 terveysuojelulain 13 §:n mukaisen ilmoituksen huoneistohotellitoiminnan aloittamisesta osoitteessa Alvar Aallon katu 3 B. Ilmoituksen mukaan kiinteistössä toimii huoneistohotelli, jossa on 18 majoitushuonetta ja yhteensä 60 asiakaspaikkaa. Toiminnan aloitusajankohdaksi ilmoituksessa mainitaan heinäkuu 2013.

Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen ympäristöterveyspäällikkö on 2.9.2016 päättänyt hyväksyä AVIATOR PROPERTIES LTD OY:n terveysuojelulain 13 §:n mukaisen ilmoituksen.

#### Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 7.6.2021



29.06.2022

Korkein hallinto-oikeus on 7.6.2021 antamalleen vuosikirjapäätöksellä KHO:2021:76 ratkaissut osoitteessa Iso Roobertinkatu 1 sijaitsevassa asunto-osakeyhtiön omistamassa asuinrakennuksessa harjoitettua majoitustoimintaa koskevan asian: Kerrostalo sijaitsee asuntokerrostalojen korttelialueella (AK). Kerrostalossa on 44 asuntoa ja liikehuoneistoja. Kerrostalon 11 asuinhuoneistoa käytettiin majoitustiloina. Näissä 11 huoneistossa harjoitettu toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen ole tyypillisiltä vaikutuksiltaan vastannut asemakaavan pääkäyttötarkoituksen ja rakennusluvan mukaista asuinkerrostaloasumista vaan se on ollut asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että majoitustoiminnan harjoittajat oli voitu velvoittaa sakon uhalla lopettamaan vuokraamiensa huoneistojen käyttö majoitustiloina.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskauppan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämisestä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämisestä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten. Pykälän 2 momentin mukaan ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.



29.06.2022

Asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen (1008/2017) 2 §:n 8) kohdan mukaan majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammatillisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Kotikuntalain 7 §:n 1 momentin mukaan kun joku muuttaa kotikuntaa tai siellä olevaa asuinpaikkaa, hänen on aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää ja viimeistään viikon kuluttua muuttopäivästä ilmoitettava siitä Digi- ja väestötietovirastolle. Pykälän 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta.

Hallintolaki 34 § ja 45 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 22 § ja 23 §

#### Päätöksen perustelut

Asunto Oy Hymni, Helsinki omistaa osoitteessa Alvar Aallon katu 3 sijaitsevan tontin 91-2-17-3 omistusosuuden 1749/15694 ja tällä tontilla osoitteessa Alvar Aallon 3 B olevan asuinrakennuksen. Rakennuksessa on 18 asuinhuoneistoa rakennuksen kerroksissa 2 - 6. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi kolme liikehuoneistoa. Asuinhuoneistot B 1 - B 18 ovat Asunto Oy Hymni, Helsingin yhtiöjärjestyksen kuten myös Helsingin kaupungin rakennuslautakunnan 26.4.2011 § 154 (Facta-tunnus 2-0460-11-A) myöntämän rakennusluvan mukaan asuinhuoneistoja. Rakennusvalvontapalvelut on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi 19.12.2012 pidetyssä osittaisessa loppukatselmuksessa. Rakennusvalvonnan lopullinen loppukatselmus on pidetty 5.6.2013.

AVIATOR PROPERTIES LTD OY omistaa Asunto Oy Hymni, Helsingin kaikki osakkeet ja hallitsee näitä 18 asuinhuoneistoa osakeomistuksen nojalla. AVIATOR PROPERTIES LTD OY harjoittaa yhtiön aputoimimella AALLONKOTI rakennuksen asuinhuoneistoissa myönnetyn rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa tarjoamalla huoneistoja lyhytaikaiseen majoitukseen. Tällä hetkellä nämä majoitustoimintaan tarjottavat huoneistot ovat huoneistot B 8, B 9, B 10, B 13, B 14, B 15, B 16, B 17 ja B 18. Majoitustoimintaa harjoitetaan siis rakennuksen 18 huoneistosta 9 huoneistossa. Toiminnan harjoittajan ilmoituksen mukaan kattohuoneistot B 17 ja B 18 ovat kuitenkin pääasiassa päiväkäytössä kokouksiin ja muihin tilaisuuksiin. Kaikki nämä majoitustoimintaan tai kokouskäyttöön tarjottavat 9 huoneistoa ovat kalustettuja ja huoneistoissa on kaikki normaalit mukavuudet.



29.06.2022

Majoitustoimintaa on aiemmin harjoitettu kaikissa rakennuksen 18 huoneistossa rakennuksen valmistumisesta lähtien. Vielä marraskuun 2021 alussa majoitustoimintaa oli katsottava harjoitetun kaikissa rakennuksen 18 huoneistossa. Rakennuksessa ei ollut tuolloin väestörekisteritietojen mukaan kirjoilla ketään. Rakennusvalvontapalveluille ei myöskään ole toimitettu selvitystä siitä, että rakennuksen huoneistoista olisi tuolloin ollut tehtynä yhtään asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista vuokrasopimusta. Sen sijaan yhtiöiden hallitusten puheenjohtaja ilmoitti 16.12.2021 rakennusvalvontapalveluille lähettämässään sähköpostissa seuraavaa: Meillä on ollut koko rakennus opeeraatiossamme pian 10 vuotta, 18 asunnossa kodinomaista asumista matkailijoille, vakuutusyhtiön asiakkaille ja pitkäaikaisille työkomennusasukkaille, yhdessä liiketilassa oma toimisto ja lopuissa vuokrattavaa kokoustilaa. Olemme kalustaneet huoneistot paloturvallisilla materiaaleilla ja tekstiilit myös sen mukaisia. Sammutuskalusto ja pelastussuunnitelmat on suunniteltu toiminnan kannalta riittäviksi.

Aallonkoti Apartments -huoneistoja tarjotaan majoituskäyttöön booking.com ja aallonkoti.fi -sivustoilla. Majoitustoiminnan harjoittajan ilmoituksen mukaan huoneistoja ei pysty varaamaan enää päiväperusteisesti yhdeksi yöksi, ei edes omilta nettisivuiltamme. Huoneistoja on kuitenkin mahdollista varata tätä useammiksi öiksi eli kahdesta yöstä alkaen. Majoitustoimintaan tarjottavien huoneistojen pinta-alat ovat Asunto Oy Hymni, Helsingin yhtiöjärjestyksen mukaan seuraavat: B 8: 49 m<sup>2</sup>, B 9: 77,5 m<sup>2</sup>, B 10: 33 m<sup>2</sup>, B 13: 77,5 m<sup>2</sup>, B 14: 77 m<sup>2</sup>, B 15: 77 m<sup>2</sup>, B 16: 48,5 m<sup>2</sup>, B 17 93 m<sup>2</sup> ja B 18: 110,5 m<sup>2</sup>. Nämä kaikki 9 huoneistoa täyttävät asuin-, majoitus- ja työtiloista annetun ympäristöministeriön asetuksen 2 §:n 8) kohdassa olevan määritelmän: Kunkin huoneiston osalta on kyse kalustetusta huonetilasta, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammattimaisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Tontilla voimassa oleva asemakaava, numero 10920 vuodelta 2004, sallii sinänsä myös majoitustoiminnan harjoittamisen tällä tontilla. Majoitustoiminnan harjoittaminen rakennuksessa edellyttäisi kuitenkin rakennusluvan hakemista ja saamista rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle. Jotta tällainen käyttötarkoituksen muutos voitaisiin myöntää, rakennuksen kustakin huoneistosta tulisi rakentaa toinen poistumistie turvallisen poistumisen takaamiseksi. Toisen poistumistien rakentaminen rakennukseen olisi kuitenkin käytännössä hyvin haasteellista, koska rakennus on alun perin suunniteltu asuinrakennukseksi eikä majoitustoiminnan edellyttämän toisen poistumistien mahdollisuutta ole otettu huomioon rakennuksen suunnitelmissa. Rakennuslupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle ei ole haettu.



29.06.2022

Näissä nyt kyseessä olevissa rakennuksen yhdeksässä huoneistossa harjoitettava toiminta ei sen laatu ja laajuus huomioon ottaen vastaa tyypillisiltä vaikutuksiltaan rakennusluvan mukaista asuinkerrostaloasumista, vaan se on myönnetyn rakennusluvan vastaisesti majoitus-toimintaa tai kokoustoimintaa. Asunto Oy Hymni, Helsinki ja AVIATOR PROPERTIES LTD OY on syytä velvoittaa uhkasakon uhalla lopettamaan rakennuksen rakennusluvan vastainen käyttö.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta
- 2 L2 Kehotuskirje 5.11.2021
- 3 L3 Sähköpostit 12.1.2022 saakka
- 4 L4 Tarkastuslausunto As Oy Hymni 3.5.2022
- 5 L5 Tarkastuslausunto AVIATOR 3.5.2022
- 6 L6 Vastaus tarkastuslausuntoon
- 7 L7 Sähköpostit 8.6.2022 saakka
- 8 L8 Booking.com Aallonkoti 10.6.2022
- 9 L9 Aallonkoti.fi 23.5.2022
- 10 L10 Yhtiöjärjestys As Oy Hymni
- 11 L11 Lainhuutotodistus
- 12 L12 Rakennuslupapäätös
- 13 L13 Asemakaava 10920
- 14 L14 Asemapiirros
- 15 L15 Pohjapiirustus 1. kerros
- 16 L16 Pohjapiirustus 2. kerros
- 17 L17 Pohjapiirustus 3. kerros
- 18 L18 Pohjapiirustus 4. kerros
- 19 L19 Pohjapiirustus 5. kerros
- 20 L20 Pohjapiirustus 6. kerros
- 21 L21 Julkisivu etelään
- 22 L22 Julkisivu länteen
- 23 L23 Julkisivu pohjoiseen
- 24 L24 Julkisivu itään
- 25 L25 KHOn vuosikirjapäätös 7.6.2021
- 26 L26 Kaupparekisteriote Aviator
- 27 L27 Alvar Aallonkatu 3 B ilmakekuva
- 28 L28 Terveysturvallisuuslain mukainen ilmoitus
- 29 L29 Ympäristöterveyspäällikön päätös
- 30 L30 Pohjapiirustukset

Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



29.06.2022

sianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitetut (saantitodistus)

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta
- 2 L2 Kehotuskirje 5.11.2021
- 3 L3 Sähköpostit 12.1.2022 saakka
- 4 L4 Tarkastuslausunto As Oy Hymni 3.5.2022
- 5 L5 Tarkastuslausunto AVIATOR 3.5.2022
- 6 L6 Vastaus tarkastuslausuntoon
- 7 L7 Sähköpostit 8.6.2022 saakka
- 8 L8 Booking.com Aallonkoti 10.6.2022
- 9 L9 Aallonkoti.fi 23.5.2022
- 10 L10 Yhtiöjärjestys As Oy Hymni
- 11 L11 Lainhuutotodistus
- 12 L12 Rakennuslupapäätös
- 13 L13 Asemakaava 10920
- 14 L14 Asemapiirros
- 15 L15 Pohjapiirustus 1. kerros
- 16 L16 Pohjapiirustus 2. kerros
- 17 L17 Pohjapiirustus 3. kerros
- 18 L18 Pohjapiirustus 4. kerros
- 19 L19 Pohjapiirustus 5. kerros
- 20 L20 Pohjapiirustus 6. kerros
- 21 L21 Julkisivu etelään
- 22 L22 Julkisivu länteen
- 23 L23 Julkisivu pohjoiseen
- 24 L24 Julkisivu itään
- 25 L25 KHOn vuosikirjapäätös 7.6.2021
- 26 L26 Kaupparekisteriote Aviator
- 27 L27 Alvar Aallonkatu 3 B ilmakekuva

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691  
Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



29.06.2022

28	L28 Terveysturvallisuuslain mukainen ilmoitus
29	L29 Ympäristöterveyspäällikön päätös
30	L30 Pohjapiirustukset

## Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitetut (saantitodistus)

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Maanmittauslaitos





29.06.2022

## § 136

**Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (käyttötarkoitus-  
luokka 0121) ja pysäköintilaitoksen (0513) rakentaminen, 10/654/2,  
Verkkosaarenranta 4, Asunto Oy Helsingin Verkkosaaren Laudus**

HEL 2022-000769 T 10 04 03

Facta 10-1341-22-A, Lupapiste LP-091-2021-03348

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää asuinkerrostalon rakentamiselle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 10-1341-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



29.06.2022

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muut poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös 10-0328-22-S
- 4 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 11.10.2021 10-2207-21-E

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

Ote  
Hakija

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



29.06.2022

## § 137

### Rakennuslupahakemus, kahden paritalon (0111) ja autokatoksen (1911) rakentaminen, kahden asuinrakennuksen purkaminen, 39/36/10, Haapatie 21, Relaxila Oy

HEL 2022-004793 T 10 04 03

Facta 39-0879-22-A, Lupapiste LP-091-2021-04741

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Relaxila Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 39-0879-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Tiina Olli, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 26489  
tiina.oli(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Naapurit

## Otteen liitteet

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



29.06.2022

koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta ei ole.

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

Päätösote lähetetään tiedoksi Uudenmaan ELY-keskukselle, sekä naapureille.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 127 §, 133 §, 135 § ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Tiina Olli, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 26489  
tiina.oli(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispaatos

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet



29.06.2022

**Ote**  
Hakija

Naapurit

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1



29.06.2022

## § 138

### Rakennuslupahakemus, tekojääradan huoltorakennuksen rakentaminen ja aloittamisoikeus, 7/9903/0101, Merimiehenkatu 2, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2022-004740 T 10 04 03

Facta 7-1352-22-A, Lupapiste LP-091-2021-11199

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimialalle haetun rakennusluvan ja aloittamisoikeuden liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 7-1352-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Mari Kastio, arkkitehti, puhelin: 310 33720  
mari.kastio(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja\_
- 2 Pääpiirustuskoste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

Ote  
Hakija

## Otteen liitteet

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

Tiedoksi



29.06.2022

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §, 118 §, 125 §, 133 § ja 135 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Mari Kastio, arkkitehti, puhelin: 310 33720  
mari.kastio(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja\_
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeuslupa
- 4 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 24.5.2021 7-1342-21-E

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet



29.06.2022

**Ote**  
Hakija

Tiedoksi

**Otteen liitteet**

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





## § 139

**Rakennuslupahakemus, kahden päiväkotirakennuksen (0810) mää-  
räaikainen paikallaan pysyttäminen, 420/1:1172, Kangaspellontie 6,  
Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala**

HEL 2022-007620 T 10 04 03

Facta 29-1369-22-A, Lupapiste LP-091-2021-10550

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää rakennusten määräaikaiseksi paikallaan pysyttämiseksi haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 29-1369-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                     |
|---|---------------------|
| 1 | Facta-asiakirja     |
| 2 | Pääpiirustuskoooste |

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ympäristöpalvelut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelu-  
paa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelu-



29.06.2022

paa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskoste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös\_29-3368-21-S

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet  
Esitysteksti



29.06.2022

Ympäristöpalvelut

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelu-  
paa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelu-  
paa koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



29.06.2022

## § 140

**Rakennuslupahakemus rakennetaan paviljonkirakennus 5 viideksi vuodeksi, tontti 33114/1, osoite Runonlaulajantie 40-44, hakija Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala**

HEL 2022-007622 T 10 04 03

Facta 33-1288-22-A, Lupapiste LP-091-2021-08208

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää koulurakennuksen määräaikaiseksi paikallaan pysyttämiseksi haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 33-1288-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 paapiirustuskoste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Kaupunkiympäristö, ympä-

### Otteen liitteet

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



29.06.2022

ristöterveysyksikkö

Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 paapiirustuskoooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Kaupunkiympäristö, ympäristöterveysyksikkö

### Otteen liitteet

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



29.06.2022

## § 141

### Rakennuslupahakemus, koulurakennuksen (0820) määräaikainen paikallaan pysyttäminen, 91-408-0001-0000, Kokkosaarenpolku 5, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2022-007715 T 10 04 03

Facta 23-1473-22-A, Lupapiste LP-091-2022-00801

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää koulurakennuksen määräaikaiseksi paikallaan pysyttämiseksi haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 23-1473-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskoste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

Ote  
Hakija

## Otteen liitteet

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

Tiedoksi



29.06.2022

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

Naapurin huomautus on huomioitu.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Poikkeamispäätös 23-0972-22-S
- 3 Esittelymateriaali, Kokkosaarenpolku5 rakB

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



29.06.2022

Hakija

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Tiedoksi

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1





29.06.2022

## § 142

### Rakennuslupahakemus, koulurakennuksen (0820) määräaikainen paikallaan pysyttäminen, 91-023-0114-0001, Kokkosaarenpolku 2, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2022-007746 T 10 04 03

Facta 23-1476-22-A, Lupapiste LP-091-2021-10546

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää koulurakennuksen määräaikaiseksi paikallaan pysyttämiseksi haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 23-1476-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskoste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

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

Asianosaiset



29.06.2022

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

Naapurin huomautus on huomioitu.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 133 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Atte Kiianen, arkkitehti, puhelin: 310 26496  
atte.kiianen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Poikkeamispäätös\_23-0973-22-S
- 3 Esittelymateriaali,Kokkosaarenpolku2 rakA

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



29.06.2022

Hakija

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Tiedoksi

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1



29.06.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 128, 129 ja 130 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 131 ja 132 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

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

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa



29.06.2022

- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000



29.06.2022

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja



29.06.2022

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 3 VALITUSOSOITUS

#### **Pöytäkirjan 133, 134 ja 135 (Velvoitteen osalta) §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

#### **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.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



29.06.2022

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);





29.06.2022

3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

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



29.06.2022

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 133, 134 ja 135 (Velvoitteen osalta) §:t.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.



29.06.2022

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 136, 137, 138, 139, 140, 141 ja 142 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa



29.06.2022

- 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 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000



29.06.2022

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.



29.06.2022

## Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



29.06.2022

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto**

Saana Rossi  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Janna Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.07.2022.