



31.08.2023

Kokousaika 31.08.2023 16:15 - 17:04

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rossi, Saana	puheenjohtaja
Ahsanullah, Tarik	varapuheenjohtaja
Hannus, Hanna	
Kolehmainen, Laura	
Meretniemi, Jaakko	
Riihimäki, Päivi	
Saukkonen, Lea	
Strandén, Juhani	
Thomas, Coel	

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Gustafsson, Kristina	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Pisilä, Meri	lakimies
Salminen, Toni	ict-tukihenkilö

Puheenjohtaja

Saana Rossi 128-135 §

Esittelijät

Saana Rossi	128 §
Mari Randell	asiakkuusjohtaja
	129 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö
	130-134 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö



31.08.2023

135 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Gustafsson

hallintosihteeri  
128-135 §



31.08.2023

---

§	Asia	
128	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
129	Asia/2	Ilmoitusasiat
130	Asia/3	Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Knutersintie
131	Asia/4	Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Rapuojantie
132	Asia/5	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n arkkitehdin rakennuslupapäätökseen 30.5.2023 § 246, Ripusuontie
133	Asia/6	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n lupararkkitehdin rakennuslupapäätökseen 29.6.2023 § 321, Liiketie
134	Asia/7	Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidepyyntö koskien tontin pihamaan siisteyttä, Maratontie
135	Asia/8	Rakennuslupahakemus, viisikerroksisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen, 28/133/2, Maapadontie 9, Helsingin kaupunki Asuntotuotanto



31.08.2023

## § 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 päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen ja varatarkastajaksi jäsen Lea Saukkosen.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Saana Rossi

#### Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 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: 09 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 129**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 16.8.2023 § 184

Asemakaavan muutos, nro 12779, Pihlajamäen ostoskeskuksen eteläosan asemakaavan muutos (nro 12779

[Pöytäkirja](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Malmi, Pihlajamäen ostoskeskuksen alue

Kaupunginvaltuusto on 16.8.2023, 184 §, päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Malmi, Pihlajamäki, tontit 38017/ 2, 4 ja 5 sekä katualueet, piirustus nro 12779, Pihlajamäen ostoskeskuksen alue.

HEL 2011-005332.

[Asemakaavaehdotuksen kartta, piirustus nro 12779](#)

[Asemakaavaehdotuksen selostus, piirustus nro 12779](#)

Helsingissä 23.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Haaga, Päiväkoti Tuulin ympäristö

Kaupunginvaltuuston 21.6.2023, § 167, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Haaga, Pikku Huopalahti, tontti 29250/1 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12804, Päiväkoti Tuulin ympäristö.

HEL 2020-009820.



31.08.2023

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12804](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12804](#)

Helsingissä 16.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Pasila, Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki

Kaupunginvaltuuston 14.6.2023, § 146, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pasila, Länsi-Pasila, tontti 17086/9 sekä puisto- ja katualueet, (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147), piirustus nro 12791, Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki.

HEL 2021-003222.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12791](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12791](#)

Helsingissä 7.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Malminkartano, Honkasuo, Malminkartanonhuippu

Kaupunginvaltuuston 14.6.2023, § 147, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaarela, Malminkartano, Honkasuo, katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet sekä Kaarela, Malminkartano, Honkasuo, lähivirkistysalueet, piirustus nro 12759, Malminkartanonhuippu.

HEL 2019-010759.

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12759](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12759](#)

Helsingissä 7.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Länsisatama, Ruoholahden kansainvälinen koulu



31.08.2023

Kaupunginvaltuuston 24.5.2023, § 125, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Länsisatama, Ruoholahti, kortteli 20018, piirustus nro 12798, Ruoholahden kansainvälinen koulu.

HEL 2021-013587.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12798](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12798](#)

Helsingissä 2.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Ultramariinikuja 2 ja 4

Kaupunginvaltuuston 24.5.2023, § 126, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaarela, Kuninkaantammi, tontteja 33389/1, 2 ja 3, piirustus nro 12789, Ultramariinikuja 2 ja 4.

HEL 2020-001797.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12789](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12789](#)

Helsingissä 3.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alue

Kaupunginvaltuuston 7.9.2022, § 216, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Laajasalo, Jollas, korttelin 49223 tontit 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontit 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontit 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontit 1, 3, 4, 8 ja 9 korttelin 49240 tontit 4, 5, 6 ja katu-, ja lähivirkistysalueet sekä venesatama, piirustus nro 12709, Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alue.

Dnro HEL 2020-000530.



31.08.2023

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 20.6.2023.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12709](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12709](#)

Helsingissä 31.7.2023

Voimaan tullut asemakaava: Ruskeasuo, Huopalahdenportti

Kaupunginvaltuuston 19.1.2022, § 14, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Ruskeasuo, Pikku Huopalahti, Vanha Ruskeasuo, tontit 16742/2, 7 ja 8 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueet, muodostuvat uudet korttelit 16749–16754, piirustus nro 12591, Huopalahdenportti.

HEL 2013–013706.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 4.11.2022. Päätöksellään 18.8.2023 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12591](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12591](#)

Helsingissä 24.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Meri-Rastilan itäosa

Kaupunginvaltuuston 6.10.2021, § 288, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vuosaari, korttelit 54112, 54210-54212, 54214-54216 ja 54230 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelu- ja vesialueet, muodostuvat uudet korttelit 54164, 54165, 54166, 54167, 54245 ja 54246, piirustus nro 12571, Meri-Rastilan itäosa.

HEL 2019-007132.





31.08.2023

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 27.10.2022. Päätöksellään 18.8.2023 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemukset.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12571](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12571](#)

Helsingissä 24.8.2023

Kaupunkiympäristölautakunta (Kylk)

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Nordsjön kartano

Kaupunkiympäristölautakunnan 13.6.2023 § 350 hyväksymä asema-  
kaavan muutos on tullut voimaan:

Vuosaari, Nordsjön kartano, korttelit 54160-54163, sekä puisto-, pysä-  
köinti- ja katualueet (muodostuvat uudet korttelit 54518, 54519 ja  
54523) piirustus nro 12711, Nordsjön kartanon ympäristö.

HEL 2020-010250.

[Pöytäkirja](#)

Helsingissä 2.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Kluuvi, Unioninkatu 28

Kaupunkiympäristölautakunnan 6.6.2023 § 330 hyväksymä asema-  
kaavan muutos on tullut voimaan:

Kluuvi, tontti 32/8, piirustus nro 12794, Unioninkatu 28.

HEL 2022-002992.

[Pöytäkirja](#)

Helsingissä 2.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Meilahti, Mäntyniementie 2 ja 4



31.08.2023

Kaupunkiympäristölautakunnan 23.5.2023 § 291 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Meilahti, piirustus nro 12838, Mäntyniementie 2 ja 4, kortteli 15637 tontti 2.

HEL 2022-008794.

[Pöytäkirja](#)

Helsingissä 1.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Lauttasaari, Ruukinlahdenpuiston länsiosa

Kaupunkiympäristön 22.3.2022, § 178, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Lauttasaari, Myllykallio, puistoalue, piirustus nro 12689, Ruukinlahdenpuiston länsiosa.

HEL 2020-010181.

[Pöytäkirja](#)

Helsingissä 22.8.2023

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.8.2023

Ympäristö- ja lupajaosto myönsi 11.5.2023 tekemillään päätöksillä § 82, § 83 ja § 84 hakijalle, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle rakennusluvan kaksi-/neljäkerroksisen oppilaitosrakennuksen rakentamiselle Haagan kaupunginosan korttelin 29026 tonteille 8, 9 ja 10. Ympäristö- ja lupajaosto myönsi lisäksi 28.6.2023 § 117 aloittamisoikeuden rakennustöiden suorittamiselle ennen rakennuslupapäätösten lainvoimaisuutta vakuutta vastaan.

Rakennuslupapäätöksistä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. Samalla vaadittiin täytäntöönpanokieltoa.

Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 17.8.2023 kieltänyt rakennuslupien täytäntöönpanon siihen saakka, kunnes hallinto-oikeus on lainvoimaisesti ratkaissut valitusasiat tai hallinto-oikeus sitä ennen mahdollisesti toisin määrää. Hallinto-oikeus antaa päätöksen rakennuslupavalitukseen myöhemmin erikseen. Päätöksen perusteluissa tode-



31.08.2023

taan, että kun otetaan huomioon asiassa saatu selvitys rakennushankkeen asemakaavan vastaisuudesta, hallinto-oikeus katsoo, että täytäntöönpano tältä osin saattaa tehdä muutoksenhaun hyödyttömäksi. Päätösten täytäntöönpano on kiellettävä.

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös on erillisenä liitteenä.

**Esittelijä**

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

**Lisätiedot**

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.8.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

**Lisätiedot**

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 17.8.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.08.2023

## § 130

### Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Knutersintie

HEL 2023-008841 T 10 01 01 06

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antoi Telia Towers Finland Oy:lle oikeuden sijoittaa ja pitää suunnitelman mukaisen, vuonna 1997 rakennetun matkaviestinverkon radiomaston tukiasemineen ja niihin liittyvät laitteet, kaapelit ja tarvittavat rakennelmat Helsingin kaupungin 59. (Ultuna) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistöllä 91-442-6-7.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Telia Towers Finland Oy:n hakeman sijoittamista koskevan aloittamisoikeuden 20 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan kun vakuus toimitetaan rakennusvalvontaan.

Sijoittamisoikeus on voimassa määräaikaisesti niin kauan, kunnes kiinteistölle on laadittu lainvoimainen asemakaava.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2023) 10 § d kohdan mukainen maksu sijoittamispäätöksestä on kaksituhattayhdeksänsataaviisikymmentä (2950) euroa ja 7 §:n mukainen maksu aloittamisoikeuden antamisesta on kahdeksansataaviisikymmentä (850) euroa, jotka Telia Towers Finland Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Maksuihin voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Pöytäkirjanote tiedoksi hakijalle saantitodistuksella. Pöytäkirjanote maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä kiinteistörekisterin pitäjälle sisäisenä tiedoksiäntona.

#### Hakemus

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä Telia) hakee 16.8.2022 Lupapisteeseen jätetyllä hakemuksella sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917) mukaista sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Helsingin kaupungin 59. (Ultuna) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistölle 91-442-6-7. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviran-



31.08.2023

omaiselta ns. aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

Ennen hakemuksen jättämistä Telia Towers Finland Oy on lähettänyt sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle. Hakijan mukaan maanomistaja ei tehnyt suunnitelmasta muistutusta määräaikaan mennessä.

Telia Towers Finland Oy ei ole hakenut rakennusvalvonnalta oikeutta käyttää Knutersintieltä mastolle kulkevaa huoltotietä. Kaapelit, joita hakemus koskee, sijoittuvat osittain samalle alueelle, jolla huoltotie kulkee.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö ja masto

Hakemus koskee noin 41 metriä korkeaa radiomastoa, joka on sijainnut paikalla vuodesta 1990-luvun lopulta alkaen. Mastolle on myönnetty pysyvä rakennuslupa 10.11.1997 ja lupa on loppukatselmoitu 9.12.1998. Hakemuksessa kerrotaan, että mastossa on Telia Finland Oyj:n tukiasema-antennien lisäksi myös DNA Oyj:n ja Elisa Oyj:n antennit. Mastossa on harukset kolmeen eri suuntaan ja sen vieressä on laitesuoja ja pieni piha. Mastoa huolletaan kulkemalla Knutersintieltä lähtevää huoltotietä pitkin. Huoltotien alussa on lukittu puomi.

Masto sijaitsee kiinteistöllä, jonka määräalaa koskeva vuokrasopimus on tehty kiinteistön aiemman omistajan ja Telecom Finland Oy:n välillä ajalle 1.9.1996 - 31.8.2021. Yritysjärjestelyjen ja kiinteistön omistajanvaihdosten myötä vuokrasopimus on muuttunut Helsingin kaupungin ja Telia Towers Finland Oy:n väliseksi. Telia Towers Finland Oy ja Helsingin kaupunki ovat käyneet neuvotteluja vuokrasopimuksen uusimisesta, mutta sopimuksesta ei ole päästy yhteisymmärrykseen.

Maanvuokrasopimuksessa mastopaikan vuokra-ala oli noin 5000 neliometriä, mutta hakemuksessa kerrotaan, että käytännössä maston vaatima ala on pienempi. Hakemukseen liitettyssä asemapiirroksessa sijoitusalue on noin 900 neliometrin suuruinen. Huoltotien pinta-ala ei sisälly tähän 900 neliometriin.

Alueella ei ole voimassa olevaan asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Maa-kuntakaavassa alue on merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi.

Lausunnot



31.08.2023

Asemakaavoitus on antanut 25.8.2022 lausunnon, jonka mukaan asemakaavoituksella ei ole asiaan huomautettavaa. Asemakaavoitus on antanut 14.3.2023 uuden lausunnon, jossa todetaan, että masto sijaitsee alueella, jonka tuleva maankäyttö määritellään vireillä olevassa osayleiskaavassa. Alueelle ei tulisi laatia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia teknisille rakennelmille. Asemakaavoituksella ei ole muuta huomautettavaa.

Yleiskaavoitus on antanut 23.3.2023 lausunnon, jonka mukaan alueella on valmisteilla Östersundomin osayleiskaava. Osayleiskaavoitusta ohjaa voimassa oleva Östersundomin maakuntakaava, jossa masto sijaitsee "raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen alue" -merkinnän alueella. Osayleiskaavassa tarkennetaan maakuntakaavan osoittamia toimintoja ja määritellään tarkemmin rakentamisen alueet. Siten hanke pysyvänä rakenteena vaikeuttaa osayleiskaavoitusta eikä yleiskaavoitus puolla hanketta pysyvänä rakenteena.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on antanut 16.5.2023 seuraavan lausunnon:

Tukiasemalla ei ole voimassa olevaa maanvuokrasopimusta. Viitaten asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen lausuntoihin, emme puolla hakemusta. Lupa maston sijoittamiseen tulisi ensisijaisesti ratkaista maanvuokrasopimuksella.

Lausunto on lisätty Lupapisteeseen 16.5.2023 ja Telia Towers Finland Oy on saanut lausunnon tiedon Lupapisteessä.

#### Telian vastine lausuntoihin

Telia on toimittanut 18.4.2023 vastineen, jossa kerrotaan asian taustasta ja otetaan kantaa kaavoittajien asiassa antamiin lausuntoihin.

Vastineessa kerrotaan alueen kaavoittamisen arvioitua aikataulua ja todetaan, että aikatauluarvioissa ole huomioitu kaavoitushankkeeseen liittyen erittäin todennäköisesti tehtäviä valituksia, jotka tulevat viivästyttämään kaavojen valmistumista ja työvaiheiden aikataulua pahimmillaan jopa 2030-luvulle saakka. Hakijan näkemyksen mukaan ei ole varmuutta siitä, että kaavoituksen esiin nostamat osayleiskaavan sijoitusta rajoittavat vaikutukset toteutuisivat lähivuosina tai ylipäätään.

Maakuntakaavan osalta vastineessa todetaan, että maakuntakaava on suuntaa-antava ja yleispiirteinen, eikä osoittaa, että tukiasema olisi maakuntakaavan toteutuksen esteenä. Hakija kummeksuu yleiskaavoituksen lausuntoa, jossa esitetään, että maakuntakaavan kaavamerkin-



31.08.2023

nällä olisi vaikutusta maston sijoituspäätökselle. Yleiskaavoitus on esitellyt Östersundomin osayleiskaavasta eri maakäyttöskenaariota. Tukiasema sijoittuu eri skenaariossa asumisen alueelle tai viher- ja virkistysalueelle. Hakijan mukaan masto ei estä tai rajoita viher- tai virkistysalueen käyttöä ja on hyvin tyypillistä, että tukiasemia sijoitetaan vastaaville alueille, jolloin niiden vaikutukset ympäristöön ja asutukseen ovat rajalliset. Tukiasema sijoittuu eri skenaariossa siten, että ei estä suunnitellun osayleiskaavan toteutumista ja sen jälkeen tulevia asemakaavoituksia. Niissä skenaariossa, joissa oleva tukiasema sijoittuu asuminen alueelle, kaavoitus on aikataulutannut tarkemmat asemakaavoitus suunnitelmien laadinnan sitoviin raideliikennepäätöksiin, jotka ajallisesti voivat tarkentua mahdollisesti vasta vuosikymmenien päästä.

Hakijan näkemyksen mukaan kuitenkin kohtuutonta evätä sen hakema kriittisten viestintäverkko-yhteyksien jatkuvuutta turvaava sijoitusoikeus ja vaatia Telia purkamaan nykyinen tukiasema ilman minkäänlaista varmuutta tai tarkempaa selvitystä siitä, että sijoitus tosiasiasa myös vaikeuttaisi tulevaa kaavoitusta. Kaavoituksen antamisessa lyhyissä lausunnoissa ei ole esitetty minkäänlaista tarkempaa analyysiä kyseisestä rajoittavasta vaikutuksesta, eikä yksinomaan ko. lausuntojen perusteella voida evätä haettua sijoituslupaa. Epäävä päätös olisi ennen aikaisena lakiin perustumaton ja voisi aiheuttaa merkittävän riskin alueen viestintäliikenteen jatkuvuudelle.

Telia on tuonut sijoittamissuunnitelmassa tuonut esille, että oleva masto ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Telia huomauttaa lisäksi, että SVPL 235§:n perusteella rakennusvalvonnalla on myös myöhemmin oikeus poistaa tai muuttaa sijoitusoikeutta, mikäli sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Telia on käynyt neuvotteluja sijoittamisesta ja vuokrasopimuksen solmimisesta maanomistajan kanssa, mutta osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta tai vuokrasopimuksen ehdoista, mistä syystä Telia on kääntynyt rakennusvalvonnan puoleen mukaisen sijoituslupan hakemukseksi. Rakennusvalvonta on siten velvollinen ratkaisemaan sijoituslupaa koskevan asian SVPL:n mukaisesti.

Lopuksi vastineessa todetaan, että yhteiskunnan toimintaa turvaava infrastruktuuri ja viestintäverkot ovat yleisen edun mukaisia ja alueen viestiliikenne on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Jos alueelle ei saada korvaavaa paikkaa, syntyy merkittävä turvallisuusriski. Traficom ei ole nimennyt Helsingin kaupungin alueelle mitään operaattoria yleispalvelu-yritykseksi, eli millään matkaviestinoperaattorilla ei ole velvollisuutta rakentaa korvaavaa infrastruktuuria, mikäli nykyinen masto poistetaan. Telia painottaa, että sijoitta-



31.08.2023

mislupahakemus perustuu langattomien matkaviestinverkko-yhteyksien turvaamiseen viranomaispäätöksellä tilanteessa, jossa sopimukseen yrityksistä huolimatta ei ole päästy. Rakennusvalvontaviranomainen vastaa viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Laki sähköisen viestinnän palveluista (7.11.2014/917)

229 § 1 momentti

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

[...]

2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;

[...]

229 § 4 momentti

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

230 § Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettusta sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;

2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;





31.08.2023

- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

#### 233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädetyt sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

#### 234 §

Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.



31.08.2023

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

[...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

[...]

Ympäristö- ja lupajaoston perustelut

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Maakuntakaavassa alue on merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-toimintojen alueeksi. Alueella ei ole asema- tai yleiskaavaa. Sijoittami-



31.08.2023

soikeus myönnetään määräaikaisena siihen saakka, kunnes alueelle laaditaan lainvoimainen asemakaava. Näin ollen sijoittamisoikeus ei vaikeuta voimassa olevan maakuntakaavan toteuttamista eikä asematai yleiskaavan laatimista tai toteuttamista.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Kyseessä on olemassa oleva masto, josta maanomistaja ei ole esittänyt olevan kiinteistölle tai sen käytölle haittaa. Hakemuksessa on kerrottu vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi vaihtoehtoiset sijaintipaikat olisivat haettua sijaintia parempia. Maston siirtäminen alueella toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyiselle sijainnille myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämistä pienemmiksi.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Hakemuksen liite 6
- 10 Hakemuksen täydennys 1
- 11 Hakemuksen täydennys 2
- 12 Päättynyt maanvuokrasopimus
- 13 Rakennuslupa 10.11.1997
- 14 Hakijan tiedote maanomistajalle 15.6.2022
- 15 Asemakaavoituksen lausunto 25.8.2022
- 16 Asemakaavoituksen lausunto 14.3.2023
- 17 Yleiskaavoituksen lausunto 23.3.2023
- 18 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lausunto 16.5.2023
- 19 Telia Towers Oy vastine 18.4.2023

**Muutoksenhaku**

**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



31.08.2023

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija (saantitodistus)

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit -palvelu

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Hakemuksen liite 6
- 10 Hakemuksen täydennys 1
- 11 Hakemuksen täydennys 2
- 12 Päättynyt maanvuokrasopimus
- 13 Rakennuslupa 10.11.1997
- 14 Hakijan tiedote maanomistajalle 15.6.2022
- 15 Asemakaavoituksen lausunto 25.8.2022
- 16 Asemakaavoituksen lausunto 14.3.2023
- 17 Yleiskaavoituksen lausunto 23.3.2023
- 18 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lausunto 16.5.2023
- 19 Telia Towers Oy vastine 18.4.2023

## Oheismateriaali

- 1 Tonttipäällikön sähköposti 27.8.2023



## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija (saantitodistus)

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit -palvelu

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

## Tiedoksi

Asemakaavoitus  
Yleiskaavoitus  
Kiinteistörekisterin pitäjä  
Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.08.2023 § 126

HEL 2023-008841 T 10 01 01 06

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna  
asian pöydälle.

### Käsittely

17.08.2023 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Tarik Ahsanullah: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimie-  
lisesti panna asian pöydälle Tarik Ahsanullahin ehdotuksesta.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot



31.08.2023

Asia/3

---

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



31.08.2023

## § 131

### Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Rapuojantie

HEL 2023-008845 T 10 01 01 06

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antoi Telia Towers Finland Oy:lle oikeuden sijoittaa ja pitää suunnitelman mukaisen, vuonna 1997 rakennetun matkaviestinverkon radiomaston tukiasemineen ja niihin liittyvät laitteet, kaapelit ja tarvittavat rakennelmat Helsingin kaupungin 59. (Ultuna) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistöllä 91-438-1-32.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Telia Towers Finland Oy:n hakeman sijoittamista koskevan aloittamisoikeuden 20 000 euron vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus astuu voimaan kun vakuus toimitetaan rakennusvalvontaan.

Sijoittamisoikeus on voimassa määräaikaisesti niin kauan, kunnes kiinteistölle on laadittu lainvoimainen asemakaava.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2023) 10 § d kohdan mukainen maksu sijoittamispäätöksestä on kaksituhattayhdeksänsataaviisikymmentä (2950) euroa ja 7 §:n mukainen maksu aloittamisoikeuden antamisesta on kahdeksansataaviisikymmentä (850) euroa, jotka Telia Towers Finland Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Maksuihin voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Pöytäkirjanote tiedoksi hakijalle saantitodistuksella. Pöytäkirjanote maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä kiinteistörekisterin pitäjälle sisäisenä tiedoksiäntona.

#### Hakemus

Telia Towers Finland Oy (jäljempänä Telia) hakee 16.8.2022 Lupapisteeseen jätetyllä hakemuksella sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (2014/917) mukaista sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Helsingin kaupungin 59. (Ultuna) kaupunginosassa sijaitsevalla kiinteistölle 91-438-1-32. Viestintäliikenteen turvaamiseksi hakija pyytää myös rakennusvalvontaviran-



31.08.2023

omaiselta ns. aloittamisoikeutta (laki sähköisen viestinnän palveluista 233 §).

Ennen hakemuksen jättämistä Telia Towers Finland Oy on lähettänyt sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle. Hakijan mukaan maanomistaja ei tehnyt suunnitelmasta muistutusta määräaikaan mennessä.

Telia Towers Finland Oy ei ole hakenut rakennusvalvonnalta oikeutta käyttää Rapuojantieltä mastolle kulkevaa huoltotietä.

#### Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö ja masto

Hakemus koskee noin 45 metriä korkeaa radiomastoa, jonka varsinainen korkeus on 40 metriä ja jonka päässä on 5 metriä korkea huippuputki. Masto on sijainnut paikalla 1990-luvun lopulta alkaen. Mastolle on myönnetty pysyvä toimenpidelupa ja maston yhteydessä olevalle, pinta-alaltaan 15 neliömetrin suuruiselle laitetilalle pysyvä rakennuslupa 21.10.1996. Molemmat luvat on loppukatselmoitu 5.12.1997. Hakemuksessa kerrotaan, että mastossa on Telia Finland Oyj:n tukiasema-antennien lisäksi myös DNA Oyj:n ja Elisa Oyj:n antennit. Mastossa ei ole haruksia. Sen vieressä on laitesuoja ja pieni piha. Masto on aidattu ja sitä huolletaan kulkemalla Rapuojantieltä lähtevää huoltotietä pitkin.

Masto sijaitsee kiinteistöllä, jonka määräalaa koskeva vuokrasopimus on tehty kiinteistön aiemman omistajan ja Telecom Finland Oy:n välillä ajalle 1.9.1996 - 31.8.2021. Yritysjärjestelyjen ja kiinteistön omistajanvaihdosten myötä vuokrasopimus on muuttunut Helsingin kaupungin ja Telia Towers Finland Oy:n väliseksi. Telia Towers Finland Oy ja Helsingin kaupunki ovat käyneet neuvotteluja vuokrasopimuksen uusimisesta, mutta sopimuksesta ei ole päästy yhteisymmärrykseen.

Maanvuokrasopimuksessa mastopaikan vuokra-ala oli noin 500 neliömetriä, mutta hakemuksessa kerrotaan, että käytännössä maston vaatima ala on pienempi. Hakemukseen liitettyssä asemapiirroksessa sijoitusalue on noin 180 neliömetrin suuruinen. Huoltotien pinta-ala ei sisälly tähän 180 neliömetriin.

Alueella ei ole voimassa olevaan asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Maa-kuntakaavassa alue on merkitty virkistysalueeksi.

#### Lausunnot





31.08.2023

Asemakaavoitus on antanut 25.8.2022 lausunnon, jonka mukaan asemakaavoituksella ei ole asiaan huomautettavaa. Asemakaavoitus on antanut 14.3.2023 uuden lausunnon, jossa todetaan, että masto sijaitsee alueella, jonka tuleva maankäyttö määritellään vireillä olevassa osayleiskaavassa. Alueelle ei tulisi laatia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia teknisille rakennelmille. Asemakaavoituksella ei ole muuta huomautettavaa.

Yleiskaavoitus on antanut 23.3.2023 lausunnon, jonka mukaan alueella on käynnistynyt osayleiskaavoitus, jota ohjaa voimassa oleva Östersundomin maakuntakaava. Voimassa olevassa maakuntakaavassa masto sijoittuu virkistysalueelle, jonka läheisyydessä on työpaikka-alue. Maakuntakaavan merkintöjä tarkentavat sijainnit eri toiminnoille määritellään osayleiskaavassa eikä alueelle tulisi laatia pitkäaikaisia vuokrasopimuksia tässä vaiheessa. Osayleiskaavoituksen vaiheesta johtuen yleiskaavoitus ei puolla hanketta pysyvänä rakenteena.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on antanut 16.5.2023 seuraavan lausunnon:

Tukiasemalla ei ole voimassa olevaa maanvuokrasopimusta. Viitaten asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen lausuntoihin, emme puolla hakemusta. Lupa maston sijoittamiseen tulisi ensisijaisesti ratkaista maanvuokrasopimuksella.

Lausunto on lisätty Lupapisteeseen 16.5.2023 ja Telia Towers Finland Oy on saanut lausunnosta tiedon Lupapisteessä.

#### Telian vastine lausuntoihin

Telia on toimittanut 5.4.2023 vastineen, jossa kerrotaan asian taustasta ja otetaan kantaa kaavoittajien asiassa antamiin lausuntoihin.

Vastineessa kerrotaan alueen kaavoittamisen arvioitua aikataulua ja todetaan, että aikatauluarvioissa ole huomioitu kaavoitushankkeeseen liittyen erittäin todennäköisesti tehtäviä valituksia, jotka tulevat viivästyttämään kaavojen valmistumista ja työvaiheiden aikataulua pahimmillaan jopa 2030-luvulle saakka. Hakijan näkemyksen mukaan ei ole varmuutta siitä, että kaavoituksen esiin nostamat osayleiskaavan sijoitusta rajoittavat vaikutukset toteutuisivat lähivuosina tai ylipäätään.

Hakijan mukaan asiassa ei ole esitetty perusteluja sille, miten olemassa olevat rakenteet olisivat kaavasunnitelmien tiellä. Maakuntakaavan osalta vastineessa todetaan, että yleiskaavoituksen lausunnossa mainittu työpaikka-alue sijaitsee mastosta käsin idän suuntaan noin 300



31.08.2023

metrin etäisyydellä. Hakija kummeksuu lausuntoa, jossa esitetään, että työpaikka-alueen kaavamerkinnällä olisi vaikutusta maston sijoituspäätökselle. Yleiskaavoitus on esitellyt Östersundomin osayleiskaavasta eri maakäyttöskenaariota. Tukiasema sijoittuu eri skenaariossa viher- ja virkistysalueelle. Hakijan mukaan masto ei estä tai rajoita viher- tai virkistysalueen käyttöä ja on hyvin tyyppillistä, että tukiasemia sijoitetaan vastaaville alueille, jolloin niiden vaikutukset ympäristöön ja asutukseen ovat rajalliset. Yhdessä skenaariossa kyseinen alue on supistunut moottoritien varrelle olevaksi alueeksi, joka on merkitty elinkeino- ja yhdyskuntatekniseksi alueeksi. Kuten yleiskaavoitus skenaariossa itsekin toteaa, niin kyseinen skenaario poikkeaa maakuntakaavan ratkaisusta. Hakijan mukaan myöskään tämä skenaario ei ole esteenä maston sijoituspäätökselle.

Hakijan näkemyksen mukaan on kohtuutonta evätä sen hakema kriittisten viestintäverkko-yhteyksien jatkuvuutta turvaava sijoitusoikeus ja vaatia Telia purkamaan nykyinen tukiasema ilman minkäänlaista varmuutta tai tarkempaa selvitystä siitä, että sijoitus tosiasiaa myös vaikeuttaisi tulevaa kaavoitusta. Kaavoituksen antamissa lyhyissä lausunnoissa ei ole esitetty minkäänlaista tarkempaa analyysiä kyseisestä rajoittavasta vaikutuksesta, eikä yksinomaan ko. lausuntojen perusteella voida evätä haettua sijoituslupaa. Epäävä päätös olisi ennenaikaisena lakiin perustumaton ja voisi aiheuttaa merkittävän riskin alueen viestintäliikenteen jatkuvuudelle.

Telia on tuonut sijoittamissuunnitelmassa tuonut esille, että oleva masto ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Telia huomauttaa lisäksi, että SVPL 235§:n perusteella rakennusvalvonnalla on myös myöhemmin oikeus poistaa tai muuttaa sijoitusoikeutta, mikäli sijoittamisoikeus vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Telia on käynyt neuvotteluja sijoittamisesta ja vuokrasopimuksen solmimisesta maanomistajan kanssa, mutta osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen sijoittamisesta tai vuokrasopimuksen ehdoista, mistä syystä Telia on kääntynyt rakennusvalvonnan puoleen mukaisen sijoitusluvan hakemukseksi. Rakennusvalvonta on siten velvollinen ratkaisemaan sijoituslupaa koskevan asian SVPL:n mukaisesti.

Lopuksi vastineessa todetaan, että yhteiskunnan toimintaa turvaava infrastruktuuri ja viestintäverkot ovat yleisen edun mukaisia ja alueen viestiliikenne on mastosta käsin rakennetun langattoman matkaviestinverkon varassa. Jos alueelle ei saada korvaavaa paikkaa, syntyy merkittävä turvallisuusriski. Traficom ei ole nimennyt Helsingin kaupungin alueelle mitään operaattoria yleispalveluyritykseksi, eli millään matkaviestinoperaattorilla ei ole velvollisuutta rakentaa korvaavaa infrastruk-



31.08.2023

tuuria, mikäli nykyinen masto poistetaan. Telia painottaa, että sijoittamislupahakemus perustuu langattomien matkaviestinverkko-yhteyksien turvaamiseen viranomaispäätöksellä tilanteessa, jossa sopimukseen yrityksistä huolimatta ei ole päästy. Rakennusvalvontaviranomainen vastaa viime kädessä siitä, että kaupungin tai kunnan alueella on siellä asuvia ja työskenteleviä palveleva tarvittava infrastruktuuri, joksi myös toimiva viestintäverkko katsotaan.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Laki sähköisen viestinnän palveluista (7.11.2014/917)

229 § 1 momentti

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto

Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palveleva:

[...]

2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä laite, kaapeli ja vähäinen rakennelma;

[...]

229 § 4 momentti

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitetusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

230 § Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitetusta sijoittamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadittava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;

2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijaitsevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;



31.08.2023

- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
- 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
- 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
- 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
- 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
- 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

#### 233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen

Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädetyt sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

#### 234 §

Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.



31.08.2023

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

[...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132)

Aloittamisoikeus

Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa taikka 161, 162 tai 163 §:ssä säädettyä laitteiden sijoittamista, muuttamista tai poistamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeuden päätöksestä tässä momentissa tarkoitetussa asiassa voidaan valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain pääasian ratkaisusta tehtävän valituksen yhteydessä.

Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

[...]

Ympäristö- ja lupajaoston perustelut

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Maakuntakaavassa alue on merkitty virkistysalueeksi. Alueella ei ole asema- tai yleiskaavaa. Sijoittamisoikeus myönnetään määräaikaisena siihen



31.08.2023

saakka, kunnes alueelle laaditaan lainvoimainen asemakaava. Näin ollen sijoittamisoikeus ei vaikeuta voimassa olevan maakuntakaavan toteuttamista eikä asema- tai yleiskaavan laatimista tai toteuttamista.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Kyseessä on olemassa oleva masto, josta maanomistaja ei ole esittänyt olevan kiinteistölle tai sen käytölle haittaa. Hakemuksessa on kerrottu vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi vaihtoehtoiset sijaintipaikat olisivat haettua sijaintia parempia. Maston siirtäminen alueella toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyiselle sijainnille myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämistä pienemmiksi.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Hakemuksen liite 6
- 10 Hakemuksen täydennys 1
- 11 Hakemuksen täydennys 2
- 12 Maanvuokrasopimus
- 13 Rakennuslupa ja toimenpidelupa
- 14 Hakijan tiedote maanomistajalle 15.6.2023
- 15 Asemakaavoituksen lausunto 25.8.2022
- 16 Asemakaavoituksen lausunto 14.3.2022
- 17 Yleiskaavoituksen lausunto 23.3.2023
- 18 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lausunto 16.5.2023
- 19 Telia Towers Finland Oy vastine 5.4.2023

**Muutoksenhaku**



31.08.2023

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija (saantitodistus)

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit -palvelu

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamiasiat

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoittamissuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Hakemuksen liite 6
- 10 Hakemuksen täydennys 1
- 11 Hakemuksen täydennys 2
- 12 Maanvuokrasopimus
- 13 Rakennuslupa ja toimenpidelupa
- 14 Hakijan tiedote maanomistajalle 15.6.2023
- 15 Asemakaavoituksen lausunto 25.8.2022
- 16 Asemakaavoituksen lausunto 14.3.2022
- 17 Yleiskaavoituksen lausunto 23.3.2023
- 18 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lausunto 16.5.2023
- 19 Telia Towers Finland Oy vastine 5.4.2023

## Oheismateriaali



31.08.2023

Asia/4

1 Tonttipäällikön sähköposti 27.8.2023

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija (saantitodistus)

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit -palvelu

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamiasiat

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Esitysteksti

## Tiedoksi

Asemakaavoitus  
Yleiskaavoitus  
Kiinteistörekisterin pitäjä





## § 132

### Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n arkkitehdin rakennuslupapäätökseen 30.5.2023 § 246, Ripusuontie

HEL 2023-008830 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia tontin \*\*\*\*\* omistajan \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 30.5.2023 § 246 (lupatunnus 34-0872-23-A).

Ympäristö- ja lupajaosto lisäsi lupapäätökseen seuraavan ehdon: Rakennuspaikan naapuritontin \*\*\*\*\* uudisrakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa voimassa olevan asemakaavan vaatima yhteispiha naapuritontin ja rakennuspaikan välille ilman raja-aitoja tai -pensaita.

Muilta osin ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä oikaisuvaatimuksen.

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

#### Päätösehdotuksen perustelut

##### Lupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti on päätöksellään 30.5.2023 § 246 myöntänyt rakennusluvan kolmekerroksisen asuinkerrostalon sekä talousrakennuksen rakentamiselle ja vanhan rakennuksen purkamiselle Länsi-Pakilassa sijaitsevalle tontille \*\*\*\*\* Lupapäätöksen mukaan Pakilantien ympäristön täydennysrakennuskaava-alueella sijaitsevalle tontille rakennetaan kolmekerroksinen ja kellarillinen, hirsirakenteinen luhtikerrostalo sekä pihavarastorakennus. Asuntoja toteutetaan 10 kpl. Uudisrakennuksen tieltä puretaan tontilla sijaitseva vanha asuinrakennus.

##### Oikaisuvaatimus

Rakennuspaikan Ripusuontien eteläpuolella sijaitsevan naapuritontin \*\*\*\*\* omistaja on jättänyt rakennusluvasta oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että

- 1) rakennusluvasta huomauttaneille jaetaan luvan hakijan vastaukset sekä päivitetty piirustukset huomautuksiin viipymättä,
- 2) rakennusvalvontaviranomainen vaati kaikumittauksia/meluanalyysiä



31.08.2023

ja selvittää voiko kasvillisuuden/puiden avulla vähentää melun kertautumista kerrostalon seinästä esimerkiksi toteuttamalla seinien pintarakenteet niin, että ne vaimentavat melua,

3) suunnitelmia muutetaan siten, että ikkunoita ei sijoiteta niin, että niistä muodostuu esteetön näkymä oikaisuvaatimuksen tekijän rakennuksen WC-tiloihin,

4) rakennuspaikka merkitään asianmukaisesti ja Helsingin kaupunki asianmukaisesti valvoo määräysten toteutumista, ja

5) selvennetään sitä, miten varmistetaan tonttien \*\*\*\*\* yhteistä pihaj- ja leikkialuetta ja aitaamattomuutta koskeva kaavamääräyksen toteutuminen, kun naapuritontin rakentaminen alkaa.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohella seuraavasti:

Luvan hakija ei vastannut oikaisunhakijan huomautuksiin, muutettuja piirustuksia ei toimitettu nähtäväksi eikä huomautusten asianmukaisesti käsittelystä ole siten voitu varmistua.

Kerrostalon laaja korkea seinäpinta toimii meluheijastimena muun muassa liikennemelun suhteen. Suunnitelmissa eikä luvassa ole tarkasteltu uudisrakennuksen ympäristölle aiheuttamaa välillistä meluhaittaa.

Havainnekuivissa asuinrakennuksen etelänpuoleiset ikkunat sijoittuvat niin, että pääosan vuodesta - lehdettömään aikaan tyypillisesti loka-huhtikuun aikana - ikkunoista on lähes esteetön näköala oikaisunhakijan WC-tiloihin aiheuttaen yksityisyysongelman.

Sähköisessä lupahakemuksessa väitetään, että rakennuspaikalla olisi ollut kyltti 2.1.2023 alkaen. Tällaista kylttiä ei kuitenkaan 10. huhtikuuta tehdyn tarkastuksen mukaan paikalla ole. Kesäkuun 16. päivä tehdyn uuden tarkastuksen myötä merkintöjä ei edelleenkään ole.

Rakennusluvassa on todettu, että kaavan vaatimaa yhteisaluetta ei toistaiseksi toteuteta eikä siinä aseteta ehtoa siitä, että se tulisi toteuttaa myöhemmin. Katsomme, että rakennuslupa on tältä osin asema-kaavan vastainen. Lisäksi tonttien \*\*\*\*\* väliselle rajalle on merkitty asemapiirustuksessa kaavamääräysten vastaisesti pensasaita.

Lisäksi oikaisunhakija haluaa varmistaa omaisuuden arvon säilymisen sekä vaalia alkuperäisen Pakilan ainutlaatuista puutarhamaista ja turvallista asuinympäristöä. Lopuksi oikaisunhakija toteaa, että suunnitellut värisävyt eivät istu ympäröivään rakennuskantaan ja kahden vierekkäisen kerrostalon kaava Ripusuontiella tulee lisäämään merkittävästi autojen pysäköintiä kadun varressa.



31.08.2023

Oikaisuvaatimuskirjelmä perusteluineen on kokonaisuudessaan esityslista-asian liitteenä.

Luvan hakijan vastine

Luvan hakijalle on annettu mahdollisuus määräajassa vastineen antamiseen oikaisuvaatimuksen johdosta. Luvan hakija ei ole käyttänyt tätä mahdollisuutta.

Oikeudellinen arvio

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 65 §:n 1 momentin mukaan rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä.

Kuulemisen tarkoitus on tiedottaa naapureita vireille tulleesta rakennuslupahakemuksesta ja antaa naapureille mahdollisuus lausua mielipiteensä tulevasta hankkeesta ja suunnitelmista. Oikaisuvaatimuksen tekijä käytti tätä mahdollisuutta ja toimitti huomautuksensa hankkeesta (päivätty 11.4.2023).

Luvan hakijalla on puolestaan mahdollisuus antaa vastine naapureiden huomautuksen johdosta. Luvan hakija toimitti rakennusvalvontaan oman vastineensa naapureiden huomautuksiin (päivätty 3.5.2023).

Naapureiden huomautukset ja luvan hakijan vastine on asianmukaisesti huomioitu lupahakemusta käsitellessä. Naapurikuulemisesta, huomautuksista ja vastineesta on kerrottu lupapäätöksessä erillisessä sitä koskevassa osiossa.

Koska kyseessä olevassa tapauksessa luvan hakemisen aikana suunnitelmia ei ole naapurin edun kannalta oleellisella tavalla muutettu, ei kuulemista ole suoritettu uudestaan päivitetyillä suunnitelmilla. Luvan ja suunnitelmien lopullinen sisältö ilmenevät lupapäätöksestä.

MRL 142 §:n mukaan lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lisäksi lupapäätös tai sen jäljennös on toimitettava lisäksi asetuksella säädettäville viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet. Helsingin rakennusvalvonnan tapana on ollut lähettää lupapäätös kaikille huomautuksen tehneille naapureille riippumatta siitä, onko



31.08.2023

sitä erikseen pyydetty. Lupapäätösote on toimitettu oikaisuvaatimuksen tekijälle. Lisäksi hänelle on toimitettu oikaisuvaatimusasian valmistelun yhteydessä luvan leimatut pääpiirustukset ja luvan hakijan vastine naapurihuomautuksiin.

Rakennuspaikalle sijoitettava rakennuslupahakemuksen vireille tulosta kertova ilmoitus ei ole sellainen juridinen muotovaatimus, joka mahdollisesti puuttuessaan estäisi rakennusluvan myöntämisen.

MRL 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Kansallisen meluselvityksen (2022) mukaan rakennuspaikka ja oikaisunhakijan tontti eivät sijaitse melualueella. Sen johdosta erilliset oikaisunhakijan vaatimat selvitykset tai niitä koskevat lupamääräykset melun suhteen eivät ole asiassa tarpeellisia.

Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen eikä kaavaan liity erityisiä ikkunoiden sijoittamista koskevia määräyksiä. Rakennuspaikan etelärajan ja oikaisunhakijan omistaman rakennuksen etäisyys on noin 25 metriä ja niiden välissä on Ripusuontie. Lisäksi uudisrakennuksen asuntojen oleskelutilat avautuvat pääasiallisesti tontin länsipuoleiselle oleskelupihalle. Ei ole katsottavissa, että suunnitelma aiheuttaisi sellaista tarpeetonta haittaa oikaisunhakijalle, että suunnitelmia tulisi tästä syystä muuttaa (MRL 135 § 1 momentti 6 kohta).

Lupapäätökseen lisätään ehto yhteispihaa ja aitaamisen kieltämistä koskevan asemakaavamääräyksen toteuttamiseksi: Rakennuspaikan naapurintontin 91-34-163-28 uudisrakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa voimassa olevan asemakaavan vaatima yhteispiha naapurintontin ja rakennuspaikan välille ilman raja-aitoja tai -pensaita.

Lopuksi todetaan, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo alkuperäistä lupapäätöstä tehtäessä tai joiden perusteella lupaa ei tulisi myöntää. Rakentamisen määrä, kerrosluku ja sijoittuminen on ratkaistu asemakaavassa. Lupapäätökseen lisättävä yhteispihaa koskeva määräys huomioiden hanke on asemakaavan mukainen ja täyttää MRL:n 135 §:ssä rakennusluvan myöntämiselle asetetut edellytykset ja lupa on myönnettävä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 142 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 65 §

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska



31.08.2023

#### Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus Ripusuontie
- 2 Karttaliite ja ilmakuva\_Rakennuspaikka ja oikaisunhakija\_Ripusuontie
- 3 Asemakaava 12233
- 4 Rakennuslupapäätös 30.5.2023 § 246, 34-0872-23-A
- 5 ASEMAPIIRROS 34-0872-23-A
- 6 ASUINRAKENNUS JULKISIVUT 34-0872-23-A
- 7 ASUINRAKENNUS LEIKKAUKSET 34-0872-23-A
- 8 ASUINRAKENNUS POHJAPIIROKSET 34-0872-23-A
- 9 PIHARAKENNUS- POHJAPIIRROS- JULKISIVUT JA LEIKKAUS 34-0872-23-A
- 10 LIITE YHDISTELMAJULKISIVUT 34-0872-23-A

#### Muutoksenhaku

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

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Luvan hakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen
Oikaisunhakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluupa päätös oikaisuvaatimukseen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



31.08.2023

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

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Rakennuslupapäätös 30.5.2023 § 246 on annettu julkipanon jälkeen 2.6.2023 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhaupäivä päätökseen on ollut 16.6.2023.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakennuspaikan naapurikiinteistön \*\*\*\*\* omistaja. Naapurikiinteistön omistajana oikaisuvaatimuksen tekijä on asianosainen asiassa ja hänellä on oikaisuvaatimusoikeus.

Oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 16.6.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus on tutkittava.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus Ripusuontie
- 2 Karttaliite ja ilmakehu\_Rakennuspaikka ja oikaisuhakija\_Ripusuontie
- 3 Asemakaava 12233
- 4 Rakennuslupapäätös 30.5.2023 § 246, 34-0872-23-A
- 5 ASEMAPIIRROS 34-0872-23-A
- 6 ASUINRAKENNUS JULKISIVUT 34-0872-23-A
- 7 ASUINRAKENNUS LEIKKAUKSET 34-0872-23-A
- 8 ASUINRAKENNUS POHJAPIIRROKSET 34-0872-23-A
- 9 PIHARAKENNUS- POHJAPIIRROS- JULKISIVUT JA LEIKKAUS 34-0872-23-A
- 10 LIITE YHDISTELMAJULKISIVUT 34-0872-23-A



31.08.2023

Asia/5

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Luvan hakija

Oikaisunhakija

### Otteen liitteet

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

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



31.08.2023

## § 133

### Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 1:n lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätökseen 29.6.2023 § 321, Liiketie

HEL 2023-009761 T 10 04 03

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä tontin \*\*\*\*\* omistajien \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 29.6.2023 § 321 (lupatunnus 39-1476-23-B).

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

## Päätösehdotuksen perustelut

### Lupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehti on päätöksellään 29.6.2023 § 321 myöntänyt rakennusluvan asuinpientalon laajentamiselle Tapaninkylässä sijaitsevalle tontille \*\*\*\*\*

Lupapäätöksen mukaan asuinrakennusta laajennetaan rakentamalla 1. kerrokseen lasikuisti ja sen päälle parveke. Laajennuksen alle muodostuu kellarikerrokseen ulkoa käytettävä varastotila. Lisäksi muutetaan maapohjainen kellarikerros lämpimäksi, asumisen käyttöä palveleviksi apu- ja varastotiloiksi.

### Oikaisuvaatimus

Rakennuspaikan pohjoisen naapuritontin \*\*\*\*\* omistajat ovat jättäneet rakennusluvasta oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat ensisijaisesti, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto kumoaa myönnetyn rakennusluvan. Toissijaisesti oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että rakennusluvassa myönnetyt kaavoitusalueen ylittävät rakennushankkeet rajoitetaan kaavoitusalueen mukaisiksi.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohella seuraavasti:

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontti on lohkottu naapuritontti \*\*\*\*\* vuonna 1999. Lohkomisen seurauksena uusien tonttien rakennusratkaisut ja rakennusten sijoittaminen on rakennusarkkitehdin toimesta toteutettu niin, että molemmat päärakennuksista nauttivat omasta yksityi-





31.08.2023

sydestään. Samalla rakennusarkkitehti on pitänyt tärkeänä ahtaiden tonttien puutarhanäkymien ja avaruuden tunteen säilyttämistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vastustivat laajennushankkeen toteuttamista jo naapurien kuulemisvaiheessa. Vastustamisen perusteena on ollut laajennushankkeesta seuraava oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön arvon laskeminen, asunnon ja piha-alueen yksityisyyden heikkeneminen sekä laajennuksen kaavoituksenvastaisuus.

Laajennus poikkeaa asemakaavasta ylittäen rakennusalueen rajan 2,55 metriä länsipuolella. Tästä seuraa oikaisuvaatimuksen tekijöille merkittävä haitta ja asuinrakennuksen yksityisyys kärsii merkittävästi. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontti on 436 m<sup>2</sup> ja se on nykyään useiden rakennusten ympäröimä jokaisesta ilmansuunnasta. Ainoa avoin ilmansuunta on lännessä, jonne naapurikiinteistön rakennuslupa on myönnetty. Huomionarvoista on se, että kaavan ylitys tulisi oikaisuvaatimuksen tekijöiden paraatipuolen useiden suurten ikkunanäkymien eteen ja naapurin uusi lasikuistimainen tila tuhoaisi jatkossa molempien talojen yksityisyyden etenkin talviaikana. Lisäksi kuistin päälle rakennettava iso parveke tulisi suoraan oikaisuvaatimuksen tekijöiden makuuhuoneen pääikkunan eteen, joka kohtuuttomasti haittaisi asunnon yksityisyyttä.

Tapanilalle tärkeät esteettömät puutarhanäkymät tuhoutuisivat laajennushankkeen myötä oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön osalta.

Rakennuslupapäätös tulisi kumota sillä perusteella, että se on kaavoituksen vastainen ja aiheuttaa kohtuutonta haittaa viereisen tontin omistajalle. Laajennuksen toteuttaminen sille kaavassa osoitetulle paikalla edistäisi Tapanilan rakennusmiljöön ominaisten piirteiden säilyttämistä. Samalla se tukisi myös sitä, että oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistö säilyisi Tapanilan rakennusmiljöön mukaisena. Huomioonotettavaa on myös se, että oikaisuvaatimuksen tekijät kärsivät huomattavasta yksityisyyden menetyksestä, mikäli laajennukset toteutetaan kaavoituksen vastaisina.

Oikaisuvaatimuskirjelmä perusteluineen on kokonaisuudessaan esityslista-asian liitteenä.

Luvan hakijan vastine

Luvan hakijalle on annettu mahdollisuus vastineen antamiseen oikaisuvaatimuksen johdosta.

Luvan hakija on antanut vastineen ja viittaa siinä maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL), Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 3 §, 5 §, 7



31.08.2023

§ 2 kohtaan, 13 § ja 35 §:iin sekä naapurikuulemisen yhteydessä laadittuun vastineeseen (19.12.2022).

Lisäksi vastineessa on avattu rakennuspaikan kaavoituksen historiaa ja todettu muun ohella seuraavaa:

Tällä hetkellä käynti rakennuspaikan pihalle tapahtuu rakennuksen pääovesta, Liiketien puolelta. Mitään muuta pääsyä pihalle ei talosta ole.

Näkymien menettäminen on kaupunkialueella uudisrakentamisen yhteydessä valitettavaa mutta kaupungissa rakennettaessa tavanomaista, jopa välttämätöntä. Naapurin huoli asunnon arvon laskemiselle ja pihalueen yksityisyyden heikkenemiselle eivät ole riittäviä perusteita kaatamaan myönnettyä rakennuslupaa.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 § 2 kohdan mukaan tontin sisäisen rakennusrajan saa ylittää 1,2 metriä. Näin laskien laajennus saisi ulottua asuinrakennuksen seinälinjasta yhteensä 2,1 metrin päähän. Asemapiirroksessa laajennuksen mitta asuinrakennuksen seinästä on 3,1 metriä. On kyseessä metrin ylittävä ulottuvuus sallitusta. Ylitys on hyväksytty vähäisenä poikkeamisena.

Luvan hakijan vastine on kokonaisuudessaan esityslista-asian liitteenä.

Oikeudellinen arvio

MRL:n 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun ohessa se, että rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakennus soveltuu paikalle ja että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti häiritsee naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole määräyksiä kuistin rakentamisesta. Kuisti on suunnitelmissa sijoitettu olemassa olevan rakennuksen länsiseinustalle ja on noin 11 m<sup>2</sup> kooltaan. Kuisti ylittää kaavan mukaisen rakennusalueen rajan 2,55 metrillä. Helsingin rakennusjärjestyksen 7 § 2 kohdan mukaan muun ohessa parvekkeet ja kuistit saavat ylittää asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan enintään 1,2 metrillä. Tässä tapauksessa kuistin sijainti ylittää rakennusjärjestyksen määräyksessä säädetyn 1,35 metrillä.

Hakija on esittänyt edellä mainitulle poikkeamiselle kuistin sijoitteluun liittyviä hyväksyttäviä perusteluita rakennuksen ja kunnossapidon kannalta. Ylitys on kokonaisuus huomioiden vähäinen ja johtaa rakentamisen ja ympäristön kannalta tarkoituksenmukaiseen ratkaisuun. Poik-



31.08.2023

keaminen on voitu edellytysten täytyessä myöntää MRL:n 175 §:ssä tarkoitettuna vähäisenä poikkeamisena.

Kuisti soveltuu kaupunkikuvallisesta näkökulmasta rakennukseen, paikalleen ja ympäristöönsä.

Kuistia ei sijoiteta oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamaa tonttia kohti eikä sen rajan tai rakennuksen välittömään läheisyyteen, vaan kuisti avautuu rakennuspaikan oleskelupihalle rakennuksen länsipuolelle. Kuisti on pieni (pohja n. 3,5 m x 3,1 m) ja se ei toimi asuinhuoneena vaan verantana. Etäisyys kuistiosasta oikaisuvaatimuksen tekijöiden rakennukseen on n. 11,2 metriä. Edellä lausuttu huomioiden kuistin toteuttaminen ei tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksen tekijöitä tai vaikeuta heidän omistaman tontin sopivaa rakentamista.

MRL:n mukaisessa lupaharkinnassa ei voida arvioida tai huomioida ympäristössä tapahtuvan rakentamisen mahdollisia vaikutuksia yksittäisen kiinteistön taloudelliseen arvostukseen eikä maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntö tai sitä koskeva oikeuskäytäntö suojaa rakennushankkeen naapureita näkymien menettämiseltä.

Lopuksi todetaan, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo alkuperäistä lupapäätöstä tehtäessä tai joiden perusteella lupaa ei tulisi nyt myöntää. Hanke täyttää MRL:n 135 §:ssä rakennusluvan myöntämiselle asetetut edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 135 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimuskirjelmä Liiketie
- 2 Kartta luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä Liiketie
- 3 Ilmakuva Liiketie 2021
- 4 Asemakaava 11954
- 5 Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupapäätös 29.6.2023 § 321 39-1476-23-B
- 6 Asemapiirros 39-1476-23-B
- 7 Julkisivupiirros 39-1476-23-B
- 8 Pohjapiirros 39-1476-23-B



9	Kaupunkimittauksen sijaintilausunto Liiketie
10	Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen Liiketie
11	Oikaisuvaatimuksen tekijöiden naapurihuomautus kuulemisvaiheessa
12	Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimuksen tekijöiden huomautukseen kuulemisvaiheessa Liiketie

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen
Oikaisuvaatimuksen tekijöiden asiamies	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen
Luvan hakijat	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluja päätös oikaisuvaatimukseen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituk-



31.08.2023

sena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Rakennuslupapäätös 29.6.2023 § 321 on annettu julkipanon jälkeen 4.7.2023 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhaupäivä päätökseen on ollut 18.7.2023.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat rakennuspaikan naapurikiinteistön \*\*\*\*\* omistajia.

Naapurikiinteistön omistajina oikaisuvaatimuksen tekijät ovat asianosaisia asiassa ja heillä on oikaisuvaatimusoikeus. Oikaisuvaatimus on saapunut rakennusvalvontaan sähköpostitse 18.7.2023 eli säädetyssä määräajassa. Oikaisuvaatimus on tutkittava.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimuskielto Liiketie
- 2 Kartta luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä Liiketie
- 3 Ilmakuva Liiketie 2021
- 4 Asemakaava 11954
- 5 Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupapäätös 29.6.2023 § 321 39-1476-23-B
- 6 Asemapiirros 39-1476-23-B
- 7 Julkisivupiirros 39-1476-23-B
- 8 Pohjapiirros 39-1476-23-B
- 9 Kaupunkimittauksen sijaintilausunto Liiketie
- 10 Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen Liiketie
- 11 Oikaisuvaatimuksen tekijöiden naapurihuomautus kuulemisvaiheessa
- 12 Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimuksen tekijöiden huomautukseen kuulemisvaiheessa Liiketie

**Muutoksenhaku**

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

**Otteet**



31.08.2023

Asia/6

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen  
tekijät

Oikaisuvaatimuksen  
tekijöiden asiamies

Luvan hakijat

**Otteen liitteet**

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

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

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



## § 134

### Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpidepyyntö koskien tontin pihamaan siisteyttä, Maratontie

HEL 2023-009728 T 10 04 10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* toimenpidepyynnössä esitetyn vaatimuksen pientalotontin \*\*\*\*\* pihamaalla sijaitsevien konttien poistamisesta ja pihamaan siistimisestä.

Ympäristö- ja lupajaosto kehoitti kiinteistön \*\*\*\*\* osaomistajia \*\*\*\*\* sekä \*\*\*\*\* olemaan lisäämättä tavaran määrää pihalla nykyisestä sekä suojaamaan pressulla nykyiset tavarat.

Päätösote saantitodistuksin toimenpidepyynnön tekijälle sekä tontin \*\*\*\*\* muille osaomistajille.

#### Päätösehdotuksen perustelut

##### Toimenpidepyynnön käsittely rakennusvalvonnassa

Toimenpidepyynnön tekijä \*\*\*\*\* ilmoitti kirjallisesti 15.9.2021 rakennusvalvontapalveluihin \*\*\*\*\* toiselle puoliskolle tuodusta rikkinäisestä ja epämääräisestä rakennustavarasta. Lisäksi toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti tontille tuoduista sementtisäkeistä, pakoputkesta, rikkinäisistä sängyistä, kioskin kylteistä, eurolavoista ja muusta tavarasta.

Toimenpidepyynnön tekijä itse omistaa ilmoittamastaan tontista määröosan kolmen muun osaomistajan kanssa.

Rakennusvalvontapalveluiden valvontayksikön rakennusmestari pyysi kirjallisesti 10.1.2022 toimenpidepyynnön tekijältä lisätietoja. Lisätietopyyntöön toimenpidepyynnön tekijä vastasi 8.2.2022.

Rakennusmestari merkitsi toimenpidepyynnön käsitellyksi 15.2.2022 sen johdosta, että toimenpidepyynnön tekijä ei ollut esittänyt hallintolain mukaisia vaatimuksia asiassa.

Toimenpidepyynnön tekijä tiedusteli toimenpidepyynnön käsittelytilannetta rakennusvalvontapalveluista uudelleen 24.4.2023. Tiedustelun johdosta toimenpidepyynnön tekijää pyydettiin 26.4.2023 yksilöimään ne toimenpiteet, mitä asiassa vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla.



31.08.2023

Lisäksi pyydettiin toimittamaan tontin hallinnanjakosopimus asian käsittelyä varten.

Toimenpidepyynnön tekijä vastasi tiedusteluun saman päivän aikana toistamalla aiemmin kertomansa ja totesi tilanteen muuttuneen sillä tavoin, että tontille oli tuotu merikontteja ja lahoavia puunippuja, jotka ovat kaupungin omistaman kiinteistön puolella. Aiemmin tontilla ollut pienkonekuormain oli toimenpidepyynnön tekijän mukaan viety pois. Toimenpidepyynnön tekijä vetosi järjestyssäännöksiin, jätelain säännöksiin sekä siihen, että merikontit tarvitsevat toimenpideluvan.

Tämän jälkeen toimenpidepyyntö ohjattiin 27.4.2023 rakennusvalvontapalveluista jätteitä koskevan väitteen osalta hallintolain 21 §:n nojalla ympäristöpalvelujen käsiteltäväksi ja merikonttien sijoittamista kaupungin omistamalle maalle koskevan väitteen osalta alueiden käyttö- ja valvontayksikölle.

Ympäristöpalvelujen ympäristötarkastaja totesi 4.5.2023 muun ohella, että paikalla käynnin ja asukkaan lähettämien kuvien perusteella alueella oleva tavara näyttää valtaosin olevan erilaisia rakennustarvikkeita eli kyse on ulkovarastoinnista. Samalla on todettu, että tavaran huonokuntoisuus ei automaattisesti tee siitä jätettä. Ympäristöpalveluiden näkökulmasta kyse ei ole jätteestä ja siten heillä ei ole asiassa toimivaltaa.

Toimenpidepyynnön tekijälle vastattiin 28.4.2023 rakennusvalvonnan osalta muun ohella seuraavasti:

Kyse on isosta yli 1600 neliömetrin suuruisesta pientalotontista, joka on suurimmaksi osaksi rakentamatta. Tontilla on useita omistajia ja tontille on tehty hallinnanjakosopimus, jota rakennusvalvonnalla ei ole kuitenkaan käytettävissä. Tontin toiset osaomistajat ovat sijoittaneet tämän ison tontin länsireunalle mahdollisimman kauaksi tontin itäreunalla olevasta pientalosta kaksi hyväkuntoista konttia.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 169 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroitten ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Käytettävissä olevien tietojen ja valokuvien perusteella arvioituna ei ole nähtävissä, että kaksi hyväkuntoista konttia aiheuttaisivat sellaista häiriötä tai rumennusta tai muuta vaikutusta, kuin mitä edellä mainittu MRL 169 §:n 2 momentti tarkoittaa. Asiassa ei siten voida velvoittaa poistamaan kontteja tontilta.





31.08.2023

## Vaatus valituskelpoisesta päätöksestä

Toimenpidepyynnön tekijä ilmoitti kirjallisesti 28.4.2023 vaativansa asiassa valituskelpoisen päätöksen, jonka johdosta asia on saatettu ympäristö- ja lupajaoston käsiteltäväksi. Käsittelyä varten kiinteistö käytiin kuvaamassa 17.5.2023.

Kuvat 17.5.2023 suoritetulta paikalla käynniltä ovat esityslista-asian liitteenä.

### Kuuleminen

Koska toimenpidepyyntö kohdistuu kiinteistöön, jolla on useampi osaomistaja, on muille osaomistajille annettu mahdollisuus tulla asiassa kuulluksi.

Kiinteistön kaksi muuta osaomistajaa toimitti kuulemisen johdosta yhteisen selvityksen. Selvityksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Tontti on pääasiassa tyhjillään eikä se aiheuta häiriötä tai rumennusta taikka muuta sellaista mitä MRL:n 169 §:n 2 momentissa kielletäisiin. Lisäksi selvityksessä kerrotaan tontilla vireillä olleesta rakennuslupahakemuksesta ja pyydetään, että rakennusvalvontaviranomainen tämän asian selvittämisen yhteydessä ratkaisi asian niin, että rakennusluvalle annettaisiin mahdollisuus menestyä.

Myös toimenpidepyynnön tekijä ja tontin yksi osaomistaja toimittivat kuulemisen johdosta yhteisen selvityksen. Selvityksessä todetaan muun ohella seuraavaa:

Kyse on jatkuneesta tietoisesta ympäristön sotkemisesta. Riippumatta kiinteistön koosta, kaikkien tulee ylläpitää sitä hyvässä kunnossa ja sopeutua ympäristöön. Kiinteistön sijainti ei ole peruste sivuuttaa ympäristöongelmia tai epäasianmukaista toimintaa. Kaupungin tulisi toimia oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti kaikilla alueillaan, puuttuen rikkomuksiin riippumatta tontin koosta tai sijainnista.

Selvitykset perusteluineen ovat kokonaisuudessaan esityslista-asian liitteinä.

### Oikeudellinen arvio

Toimenpidepyynnön kohteena oleva pientalotontti on iso (1678 m<sup>2</sup>) ja sillä sijaitsee yksi pientalo (131 m<sup>2</sup>). Suurilta osin tontti rakentamaton. Tontti on määräosin omistettu ja se on jaettu hallinnanjakosopimuksella hallinta-alueisiin 1 ja 2. Toimenpidepyynnön tekijä hallitsee pienempää aluetta 1. Tontin hallinta-alueelle 2 on ollut aikomus rakentaa uudisra-



31.08.2023

kennus. Hankkeeseen on aiemmin palkattu arkkitehti sekä sitä koskevia suunnitelmia on esitetty rakennusvalvonnalle. Hanke ei tästä huolimatta ole edennyt.

Tontin länsi- ja pohjoisrajalla ei ole naapuriasutusta. Paikalla käynnin perusteella kasvukautena kasvillisuus peittää näkymää tontille Porvoonväylältä johtavalta rampilta. Osin kasvillisuus peittää näkymää tontille myös Maratontieltä.

Paikalla käynnin 17.5.2023 perusteella on havaittavissa, että tontin hallinta-alueelle 2 tontin länsiosiin on tuotu erinäisiä rakennustarvikkeita, kuten sementtisäkkejä, lautatavaraa, hiekkakasoja, sekä kaksi konttia. Lisäksi tontin länsiosiin on tuotu muun ohella pressuja ja huonekaluja. Ympäristöpalvelujen ympäristötarkastaja on katsonut tavaran koostuvan valtaosin rakennustarvikkeista eikä jätteistä. Tavaraa ei ole tällä hetkellä merkittävästi eikä tontin voida katsoa tässä tapauksessa olevan MRL:n 166 §:n ja 167 §:n tarkoittamalla tavalla epäsiisti.

Konttien osalta todetaan, että rakennusvalvontapalveluiden suorittaman paikalla käynnin perusteella arvioituna ei ole katsottavissa, että kaksi hyväkuntoista konttia aiheuttaisivat sellaista häiriötä tai rumenusta tai muuta vaikutusta ympäristöön, kuin mitä MRL:n 166 §, 167 § tai 169 §:t tarkoittavat.

Edellä lausuttu huomioiden rakennusvalvonnan ei tule yleisen edun kannalta ryhtyä asiassa jatkotoimenpiteisiin.

Päätös koskee ainoastaan MRL:n mukaista toimenpidepyyntöä eikä rakennusvalvonnalla ole toimivaltaa ratkaista kiinteistön osaomistajien välisiä yksityisoikeudellisia erimielisyyksiä.

#### Sovelletut oikeusohjeet

MRL 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

MRL 167 §:n 1 momentin mukaan rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

MRL 169 §:n 2 momentin mukaan asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Esittelijä



31.08.2023

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asian käsittelyä rakennusvalvonnassa
- 2 Toimenpidepyynnön tekijän sähköpostin 26.4.2023 valokuvat
- 3 Kahden muun osaomistajan selvitys asiassa kuulemisen johdosta
- 4 Toimenpidepyynnön tekijän ja yhden osaomistajan selvitys kuulemisen johdosta\_Peit
- 5 Kiinteistö kartalla Maratontie
- 6 Kuvakooste Maratontie 17.5.2023

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset (saantitodistus)

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Hallintolain 11 §:n mukaan hallintoasiassa asianosainen on se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee.

Kyse MRL:n mukaisen hallintoasian käsittelemisestä ja toimenpidepyyntö koskee toimenpidepyynnön tekijän osaomistamaa tonttia. Sen johdosta toimenpidepyynnön tekijällä on asianosaisasema ja oikeus saada asiassa valituskelpoinen päätös.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Asian käsittelyä rakennusvalvonnassa



31.08.2023

Asia/7

- 2 Toimenpidepyynnön tekijän sähköpostin 26.4.2023 valokuvat
- 3 Kahden muun osaomistajan selvitys asiassa kuulemisen johdosta
- 4 Toimenpidepyynnön tekijän ja yhden osaomistajan selvitys kuulemisen johdosta\_Peit
- 5 Kiinteistö kartalla Maratontie
- 6 Kuvakooste Maratontie 17.5.2023

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Asianosaiset (saantitodistus)

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto



31.08.2023

## § 135

### Rakennuslupahakemus, viisikerroksisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen ja maalämpökaivojen poraaminen, 28/133/2, Maapadontie 9, Helsingin kaupunki Asuntotuotanto

HEL 2023-001625 T 10 04 03

Facta 28-0486-23-A, Lupapiste LP-091-2022-08977

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin Asuntotuotannolle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 28-0486-23-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.

## Käsittely

Esittelijä muutti liitettä seuraavasti: Facta-asiakirjan kirjoitusasua korjataan autopaikkoja koskevassa rakennustoimenpidetekstin kohdassa muotoon:

"Pihan eteläosassa on 10 autopaikkaa, joista 8 kpl on tämän tontin paikkoja ja 2 kpl naapuritontin 3 paikkoja. Viereisen tontin 28132/2 pysäköintilaitoksessa (rakennuslupa myönnetty 3.11.2022) on tälle tontille kuuluvia paikkoja 50 kpl.

Asemakaavan mukaisia autopaikkoja on tälle tontille yhteensä 58 kpl. Autopaikkojen lukumäärässä on huomioitu asemakaavan määräämät vieraspaikat ja sallitut vähennykset mm. nimeämättömien paikkojen osalta."

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

### 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

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



31.08.2023

- 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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Helsingin kaupungin Asuntotuotannolle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 28-0486-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hankkeen poikkeamiset 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 §:t, 117 l §, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko



31.08.2023

Asia/8

Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapiste-hakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

**Ote**  
Hakija

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



31.08.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 128 ja 129 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 130, 131 ja 134 §: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 juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.





31.08.2023

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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);
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).



31.08.2023

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. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



31.08.2023

### 3 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 130 ja 131 §: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 tiedoksi-saannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan 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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>



31.08.2023

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 132 ja 133 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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



31.08.2023

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

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

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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:



31.08.2023

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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.



31.08.2023

## Oikeudenkäyntimaksu

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

## Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 135 §.

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



31.08.2023

- 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 29.5.2023 alkaen seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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





31.08.2023

- 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

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.



31.08.2023

---

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



31.08.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Saana Rossi  
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jaakko Meretniemi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 06.09.2023.