



**§ 23**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 20.1.2021 § 10

Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman hyväksyminen

HEL 2018-002298 T 08 00 02

Kvsto 20.1.2021 § 13

Agricolankatu 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12626)

HEL 2020-000468 T 10 01 01 01

Kvsto 20.1.2021 § 14

Pelimannintien ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12625)

HEL 2018-011267 T 10 03 03

[Pöytäkirja 21.1.2021](#)

Kaupunginhallitus (Kh) § 56

Kaupunkistrategian kärkihankkeen kävelykeskustan laajentaminen ja maanalainen kokoojkatu jatkosuunnitteluperiaatteet

HEL 2019-006243 T 08 00 04

Kh 25.1.2021

[Pöytäkirja 25.1.2021](#)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.11.2020

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt Vastint Hospitality B.V.:lle rakennusluvan (lupatunnus 20-2604-19-A) 7-kerroksisen hotellirakennuksen rakentamiseen tontille 91-20-26-11 osoitteessa Välimerenkatu 19. Rakennusluvassa oli käsitelty ja hyväksytty seuraavat vähäiset poikkeamiset asemakaavasta: Rakennus on kauttaaltaan 7-kerroksinen, vaikka asemakaavassa 6. ja 7. kerrokset



18.02.2021

on edellytetty sisäänvedetyiksi. Rakennus poikkeaa siten asemakaavan kerrosluvusta osalla rakennusala; Asemakaavan rakennuksen kaakkoisivulle (y-z -merkinnällä) edellyttämä vähintään kerroksen korkeinen yleiselle jalankululle varattu arkadi jätetään toteuttamatta; Rakennus verhotaan Corten-teräskasetein asemakaavan edellyttäessä pääosin paikalla muurattuja ja rapattuja julkisivuja; Rakennusta varten suunniteltu hankkeen ainoa autopaikka on tarkoitettu liikkumisesteisille ja se sijoitetaan sisäpihalle rakennusvalvonnan ennakkoneuvottelussa esitetyllä tavalla, asemakaavan edellyttäessä autopaikat sijoitettaviksi maanalaiseen pysäköintilaitokseen, ei piha-alueille; Ullakkotason ilmanvaihtokonehuoneet portaikkoineen rakennetaan pihajulkisivun puolelle, jolloin niiden pihanpuoleinen yläosa ei pysy täysin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 §:n ulkokaton enimmäiskaltevuutta määrittävän 45 asteen kattokulman sisällä.

Naapuri on valittanut rakennuslupapäätöksestä hallinto-oikeuteen vaation, että valituksenalainen päätös on kumottava rakennusluvan yhteydessä myönnettyjen poikkeamisten osalta ja asia palautettava uudelleen käsiteltäväksi siten, että hotelli toteutetaan alkuperäisen rakennusluvan puitteissa kevennettynä. Rakennusluvan yhteydessä myönnettyjen poikkeamisten aiheuttamat muutokset suhteessa alkuperäiseen rakennuslupaan ovat merkittäviä ja siitä seuraa valittajalle huomattavaa taloudellista ja asumisviihtyvyyteen liittyvää haittaa, joka on sivuutettu päätöksenteossa.

Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen. Hallinto-oikeus katsoo, että rakennusluvan yhteydessä myönnettyjä poikkeamisia on myös julkisivumateriaali mukaan lukien pidettävä vähäisinä ja ne on voitu myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n nojalla. Rakennushankkeesta ei voida katsoa aiheutuvan valittajalle maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettua tarpeetonta haittaa. Suunniteltu hotellirakennus täyttää lisäksi laissa säädetyt kauneuden ja sopuisuuden vaatimukset. Hanke ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten vastainen. Rakennuslupa siinä mainittuine vähäisine poikkeamisineen on siten tullut myöntää. Valituksenalaista päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 26.1.2021 numero H88/2021

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 3.5.2019 myöntänyt Pirkkolan liikuntahalli Oy:lle rakennusluvan 1-2 -kerroksisen liikuntahallin rakentamiseksi kaavatontille 9l-28-205-2 osoitteessa Pirkkolan metsätie 8. Pro Luonto ry on hakenut lainvoimaisen rakennuslupapäätöksen purkamista korkeimmalta hallinto-oikeudelta.



Korkein hallinto-oikeus on 26.1.2021 antamallaan päätöksellä hylännyt hakemuksen. Hakemuksen tueksi ei ole esitetty sellaisia syitä, joiden johdosta siihen, kun otetaan huomioon oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 117 §, voitaisiin suostua. Tämän vuoksi hakemus on hylättävä. Asian tultua tällä päätöksellä ratkaistuksi ei täytäntöönpanon kieltämistä koskevasta vaatimuksesta ole tarpeen lausua.

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.2.2021

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 13.2.2020 §17, ettei se ryhdy toimenpiteisiin osoitteessa Runeberginkatu 60 sijaitsevan asuinkerrostalon toisen kerroksen toimistotilojen ikkunoihin sijoitettujen valomainoksien poistamiseksi.

Helsingin kaupunki valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen vaatien, että asia on palautettava ympäristö- ja lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Perusteena on muun ohella esitetty, että ympäristö- ja lupajaoston päätös on maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n vastainen, sillä mainoslaitteelle ei ole haettu toimenpidelupaa. Mainoslaite on myös rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeen vastainen. Jaoston tekemä päätös suosii yhtä toimijaa sallimalla mainoslaitteen ilman toimenpidelupaa ja vastoin lakia sekä kaupungin omia määräyksiä ja ohjeita, jotka velvoittavat kaikkia toimijoita tasapuolisesti.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään kumonnut ympäristö- ja lupajaoston päätöksen ja palauttanut asian uudelleen jaoston käsiteltäväksi.

#### Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätös KHO:2021:16 antopäivä 25.1.2021

Kaupungin kirjaamon rakennuslupan hakijoille antamassa lainvoimaisuustodistuksessa oli poikkeamispäätöksessä rakennuslupan hakemisellemäärätyn maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n 2 momentin mukaisen kahden vuoden määräajan laskemisen alkamispäivää koskeva virhe. Asiassa oli kysymys siitä, olivatko rakennuslupan hakijat voineet luottaa siihen, että toimimalla poikkeamispäätökseen merkityn lainvoimaisuustodistuksen perusteella laskettavan määräajan mukaisesti he olivat hakeneet rakennuslupaa määräajassa.

Hallintolain 6 §:ään sisältyvän luottamuksensuojaperiaatteen mukaan yksityisen tulee voida luottaa viranomaisen toiminnan virheettömyyteen. Poikkeamispäätökseen ei haettu muutosta. Muutoksenhakijalla on tässä rakennuslupa-asiassa ollut mahdollisuus esittää huomautuksia lupahakemuksen johdosta ja hakea rakennuslupapäätökseen muu-



tosta, kuten hän on tehnytkin. Luottamuksensuojaa tulee tässä tilanteessa arvioida erityisesti rakennusluvan hakijoiden kannalta.

Lainvoimaisuustodistuksen hankkiminen poikkeamispäätökseen on ollut tarpeen rakennusluvan hakemiseksi. Poikkeamispäätöksestä ei suoraan ilmene kahden vuoden määräajan viimeinen päivä, vaan määräajan laskemisen alkamispäivä. Lainvoimaisuustodistuksessa oleva kahden vuoden määräajan laskemisen alkamispäivää koskeva 16 päivän virhe on määräajan pituuteen nähden vähäinen. Luvanhakijat ovat toimineet tämän virheellisesti lasketun määräajan puitteissa. Asiassa ei ole ratkaisevaa se, kuka luvanhakijoiden puolesta on toiminut. Rakennuslupahakemus on oikein lasketun määräajan mukaisesti laskettuna myöhästynyt vain seitsemän päivää.

Vaikka poikkeamispäätöksessä on kaksi eri päivämäärää muutoksenhakuajan päättymiselle ja siten kahden vuoden määräajan laskemisen alkamiselle, luvanhakijat ovat tässä tilanteessa voineet luottaa siihen, että toimimalla lainvoimaisuustodistuksen perusteella laskettavan määräajan mukaisesti he ovat hakeneet rakennuslupaa maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n 2 momentissa säädetyssä määräajassa. Rakennuslupahakemus on siten tehty ajoissa.

Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

Helsingin hallinto-oikeus oli päätöksellään 12.11.2019 hylännyt rakennuspaikan rajanaapuritontin omistajan tekemän valituksen ympäristö- ja lupajaoston 15.3.2019 tekemästä päätöksestä. Ympäristö- ja lupajaosto oli päätöksellään hylännyt rakennuspaikan kahden rajanaapuritontin omistajien tekemät oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 1.11.2018. Rakennusluvalla on sallittu rakentaa asuinpienitalo Kulosaarella osoitteessa Armas Lindgrenin tie 4 sijaitsevalle tontille.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja  
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



18.02.2021

Asia/2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja  
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507  
pirjo.moberg(a)hel.fi

## Oheismateriaali

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.11.2020
- 2 Pirkkolan monitoimihalli
- 3 Runeberginkatu 60, hallinto-oikeus
- 4 KHOn päätös 25.1.2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano