



15.04.2021

Kokousaika 15.04.2021 16:15 - 20:40

Kokouspaikka Lautakunnan sali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Laak, Noora	puheenjohtaja, kokouspaikalla
Möller, Antti	varapuheenjohtaja, etänä
Abib, Mukhtar	etänä
Hemming, Hanna-Leena	etänä
Klemetti, Tapio	etänä
Saukkonen, Lea	etänä
Tamminen, Lilja	etänä
Vihervaara, Anita	etänä
Villo, Pertti	etänä

Muut

Saarholma, Mirka	vs. asiakkuusjohtaja, kokouspaikalla
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Miller, Kai	rakennusvalvontapäällikkö, etänä
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö, etänä, paikalla § 64 - § 76
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja, etänä
Pääkkönen, Jari-Pekka	va. yksikön päällikkö, etänä, paikalla § 64 - § 76
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö, etänä
Walén, Laura	yksikön päällikkö, etänä, paikalla § 64 - § 76
Åberg, Riikka	yksikön päällikkö, etänä, paikalla § 64 - § 76
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari, etänä, paikalla § 67 - § 77
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija, kokouspaikalla
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, etänä
Kunnas, Tetti	lakimies, etänä
Moberg, Pirjo	hallintosihteeri, kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija, kokouspaikalla
Valkama, Kati	vs. tiimipäällikkö, etänä, paikalla § 68
Ylikotila, Tuuli	luontoasiantuntija, etänä, paikalla §



15.04.2021

---

		66
Puheenjohtaja		
	Noora Laak	64-87 §
Esittelijät		
	Mirka Saarholma	vs. asiakkuusjohtaja 64-65 §
	Laura Walin	yksikön päällikkö 66 §, 69 §
	Aarno Alanko	yksikön päällikkö 67 §, 77-87 §
	Jari-Pekka Pääkkönen	va. yksikön päällikkö 68 §, 71 §
	Riikka Åberg	yksikön päällikkö 70 §
	Salla Mustonen	yksikön päällikkö 72 §
	Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 73-76 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Pirjo Moberg	hallintosihteeri 64-87 §



15.04.2021

---

§	Asia	
64	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
65	Asia/2	Ilmoitusasiat
66	Asia/3	Esitys Niskalan arboretumin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman 2021–2030 hyväksymisestä
67	Asia/4	Rakennuslupahakemus, palvelutalon (0140) rakentaminen, 33-0242-0004, Pakarituvantie 4, KOy Helsingin Pakarituvantie 4 c/o Hoivatilat Oyj
68	Asia/5	Meira Oy:n ympäristösuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitusasia
69	Asia/6	Helsingin kääpäselvitys 2018 ja 2019
70	Asia/7	Jääpalojen hygieeninen laatu Helsingissä vuonna 2020
71	Asia/8	Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös Verkkosaaren vesiluvan muuttamisesta
72	Asia/9	Oikaisuvaatimus muutoslupaa koskevasta rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan päätöksestä, Kalevankatu 38
73	Asia/10	Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn muuttamista koskeva hakemus, Saukonpaadenranta 20 ja 22
74	Asia/11	Velvoitteen asettaminen luvattomien sähköisten mainoslaitteiden poistamiseksi, Runeberginkatu 60
75	Asia/12	Oikaisuvaatimus pientalon paloluokan muuttamista koskevasta rakennusluvasta 8.12.2020 § 770, Laajasalo
76	Asia/13	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön tiimipäällikön Asunto Oy Vaakatie 7:n rakennuslupahakemuksesta 25.1.2021 tekemästä päätöksestä
77	Asia/14	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 17/28/5, Kellosilta 8a, SRV Rakennus Oy
78	Asia/16	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 17/28/6, Asemamiehenkatu 5, Hakija SRV Rakennus Oy
79	Asia/15	Rakennuslupahakemus, kuusi- / viisikerroksisen ja nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen (0121), Kiribatinkatu 2, 20/78/2, Helsingin kaupunki asuntotuotanto



15.04.2021

- 
- |    |         |  |
|----|---------|--|
| 80 | Asia/17 | Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (rakennusluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuuden täydennysrakentamista, 47208/(7) 5, Saariseläntie 11, Helsingin kaupungin asunnot Oy/Helsingin asumisoikeus Oy/HASO Saariseläntie |
| 81 | Asia/18 | Rakennuslupahakemus, seitsemän- / viisikerroksisen ja viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen (0121), 20/78/1, Tahitinkatu 1, Helsingin kaupunki Asuntotuotanto   |
| 82 | Asia/19 | Rakennuslupahakemus, seitsemänkerroksisen opiskelija-asuntorakennuksen (rakennusluokka 0121) rakentaminen, 47168/1, Ramppi 1, Asunto Oy Helsingin Kontulan Opiskelijatalo  |
| 83 | Asia/20 | Rakennuslupahakemus, koulu- ja päiväkotirakennuksen (rakennusluokka 08 Opetusrakennukset) rakentaminen, 33047/1, Kaarelan raitti 1, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö  |
| 84 | Asia/21 | Rakennuslupahakemus, toimistotalon (käyttötarkoitussuokka 0400) laajennus ja muutos, 17056/9, Ilmalanportti 2, Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalanrinne 1  |
| 85 | Asia/22 | Rakennuslupahakemus, opiskelija-asuinkerrostalojen (0140) ja toimisto- (0400) /liiketilöiden(0319) muodostavan rakennuskokonaisuuden rakentaminen, 17109/1, Tulistimenkatu 1, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr              |
| 86 | Asia/23 | Rakennuslupahakemus, rakennetaan päiväkotijä kokoontumistilan hyväksyminen, 10/655/1, Capellan Puistotie 27, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö   |
| 87 | Asia/24 | Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehdin kielteisestä rakennuslupapäätöksestä 18.2.2021 § 86, Melunkylä   |



15.04.2021

## § 64

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Pertti Villo ja varatarkastajaksi jäsenen Mukhtar Abib.

#### Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja  
Mirka Saarholma

#### Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja  
Mirka Saarholma

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 65

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 17.2.2021 § 32

Asemakaavan muutos, Pakila, tontti 34154/30, Elontie 71, Pakilantie 54, asemakaavan numero 12631, Kiinteistö Oy Elontie 71

Kvsto 17.2.2021 § 33

Laajasalon (49.ko) asemakaavan muutos nro 12548, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet

[Pöytäkirja 17.2.2021](#)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 26.3.2021 numero H137712021

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on velvoittanut 19.1.2018 tekemällään päätöksellä rakennuksen omistajan kunnostamaan kiinteistöllä 91-432-1-23, Linnunlauluntie, sijaitsevan asuinrakennuksen parvekkeet pätevien suunnittelijoiden tekemien suunnitelmien mukaisesti 1.1.2018 mennessä juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on 20 000 euroa ja lisäerä 4 000 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu. Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto on velvoittanut rakennuksen omistajan kunnostamaan rakennuksen räystäät, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestelyt sekä maalaamaan rakennuksen julkisivut 1.1.2019 mennessä juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on 20 000 euroa ja lisäerä 4 000 euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Helsingin hallinto-oikeus on velvoitetun valituksesta päätöksellään 27.2.2019 alentanut molempien asetettujen uhkasakkojen peruserät 10 000 euroon ja molempien uhkasakkojen lisäerät 1 000 euroon jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu. Hallinto-oikeus on hylännyt velvoitetun valituksen muutoin. Parvekkeiden kunnostamista koskevan velvoitteen täyttämiseksi asetettu on pidennetty päättymään 30.11.2019. Hallinto-oikeuden päätös on saanut lainvoiman, kun korkein hallinto-oikeus on hylännyt velvoitetun



15.04.2021

valituslupahakemuksen päätöksellään 26.6.2020.

Rakennusvalvontapalvelujen paikallakäynnillä 30.7.2020 on todettu, että ainoastaan rautatien puoleisen ylemmän parvekkeen toinen sivuseinä on kunnostettu. Muilta osin ympäristö- ja lupajaoston asettamia velvoitteita ei ole noudatettu. Tuomittavaa uhkasakkoa on toisen parvekkeen toisen sivuseinän kunnostamisen osalta alennettu yhden kuukauden uhkasakon osalta eli 1 000 eurolla 18 000 eurosta 17 000 euroon. Ympäristö- ja lupajaosto on 13.8.2020 tuominnut rakennuksen omistajan maksamaan rakennuksen parvekkeiden kunnostamiseksi asetetun velvoitteen laiminlyönnin vuoksi 31.11.2019 jälkeen ja 1.8.2020 mennessä erääntyneet uhkasakot: kiinteän peruserän 10 000 euroa ja seitsemän lisäerää a 1 000 euroa, yhteensä 17 000 euroa.

Rakennuksen omistaja on valittanut ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 26.3.2020 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluja:

Uhkasakon maksettavaksi tuomitsemisen edellytyksenä on lainvoimaisen uhkasakon asettamispäätöksen lisäksi, ettei velvoitetta ole asettamispäätöksessä määrättyä aikana noudatettu. Parvekkeiden kunnostamista koskevan velvoitteen määräaika on päättynyt 30.11.2019. Rakennusvalvonnan paikallakäynnin 5.12.2019 ja esitetyn valokuvaaineiston perusteella ympäristö- ja lupajaoston asettamia velvoitteita ei ole määräaikaan mennessä noudatettu lukuun ottamatta rautatien puoleisen ylemmän parvekkeen toisen sivuseinän kunnostamista. Koska velvoitettu ei ole toteuttanut hänelle lainvoimaisella ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä asetettuja velvoitteita määräajassa ja koska velvoitetun esittämät seikat eivät muodosta uhkasakkolain 10 §:n 1 momentissa tarkoitettua pätevää syytä jättää velvoite toteuttamatta, jaosto on voinut tuomita asetetut uhkasakot maksettavaksi.

Velvoitettu on vastaselityksessään pyytänyt huojennusta uhkasakkoihin. Uhkasakot voidaan kuitenkin tuomita asetettuja pienempinä vain, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy. Koska velvoitetta ei ole olennaisilta osin noudatettu, uhkasakkoja ei voida alentaa velvoitteen osittaisen noudattamisen perusteella enempää kuin sillä 1 000 eurolla, jolla ympäristö- ja lupajaosto on uhkasakkoja jo yhden parvekkeen sivuseinän kunnostamisen vuoksi alentanut. Hallinto-oikeus on alentanut velvoitetulle asetettuja uhkasakkoja päätöksellään 27.2.2019. Velvoitetun mak-



15.04.2021

sukyvyn ei voida katsoa alentuneen mainitun päätöksen jälkeen sillä tavoin, että uhkasakot olisi tuomittava asetettua pienempänä. Uhkasakkojen määrän alentamiseen ei ole myöskään muuta perusteltua syytä. Ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja  
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja  
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 31507

### Oheismateriaali

1 Linnunlauluntie

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





15.04.2021

Asia/3

## § 66

### Esitys Niskalan arboretumin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman 2021–2030 hyväksymisestä

HEL 2021-002752 T 11 01 04

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Niskalan arboretumin luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelman vahvistamista vuosille 2021-2030.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

#### Lisätiedot

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Niskalan arboretum hks raportti 20210301

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Taustaa luonnonsuojelualueesta

Niskalan arboretum sijaitsee Pohjois-Helsingissä, Keskuspuiston pohjoisosassa. Alue rajautuu idässä Niskalan tilan pihapiiriin ja pohjoisessa ja lännessä Haltialan peltoihin. Alue liittyy saumattomasti Haltialan laajaan yhtenäiseen ulkoilualueeseen. Arboretumin eli puulajipuiston alkuperäiset puut on istuttanut Tuomarinkylän kartanon ja Haltialan tilan omistaja maanviljelysneuvos Jakob Kavaleff vuosina 1907-1911. Kavaleffin ajatuksena oli luoda alueesta taimitarhan esittelypuisto. Arbore-



15.04.2021

tum siirtyi kaupungin omistukseen vuonna 1961. Metsäalueen lajisto sisältää sekä luonnonvaraista puu-, pensas- ja ruohovartista lajistoa että runsaasti ulkomaista, istutettua lajistoa. Arboretumin alueeseen kuuluu rauhoitetun alueen lisäksi metsä- ja niittyalueita suojelualueen itä- ja eteläpuolella. Kokonaisuudessaan arboretum on kooltaan noin neljä hehtaaria.

#### Rauhoituksen tarkoitus

Arboretumin ydinosa on rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi vuonna 1984. Rauhoitetun alueen pinta-ala on yhteensä 2,26 hehtaaria. Rauhoituksen tarkoituksena on koti- ja ulkomaisia puu-, pensas- ja ruohokasvilajeja kasvavan puistometsäalueen ja edustavan puulajipuiston säilyttäminen. Alueella on rauhoituspäätöksen mukaan ”metsätieteellistä, puutarhatieteellistä ja historiallista arvoa nähtävyytenä”. Niskalan arboretum poikkeaa muista Haltialan metsäisistä luonnonsuojelualueista, sillä rauhoituksen tarkoituksena ei ole perinteisen luonnonsuojelun tapaan turvata alueen luonnontilan säilymistä vaan ylläpitää sekä arvokkaan luonnonkasvilajiston että alueelle istutetun lajiston säilymistä.

#### Kaavatiedot

Arboretumin alue sijoittuu Haltialan asemakaavaan (9540, voimaantulo 1990). Rauhoitettu alue on merkitty SL- luonnonsuojelualue-merkinnällä, Kuninkaantammentien eteläpuoliset maisemallisista syistä avoimena säilytettävät entiset pellot sa-merkinnällä ja arboretumin reuna-alueet rauhoitetun alueen itä- ja kaakkoispuolella arboretumia varten varatuiksi alueen osiksi arb-merkinnällä. Rauhoitetun alueen sisällä ja ulkopuolella on lisäksi osoitettu ohjeellisia polkuja (po-merkintä) ja ulkoiluteiden reittejä (ut-merkintä).

#### Luonnon yleispiirteet ja luontoarvot

Alue on pienestä koostaan huolimatta monimuotoinen sisältäen tuoretta ja kostea lehtoa, lehtomaisia ja kuivia kankaita, niittyjä ja kosteikkoja sekä näiden reunavyöhykkeitä. Alue poikkeaa luonnonmetsistä erikoisen käytön, pitkän hoitohistorian ja runsaan istutetun lajiston vuoksi. Arboretum on samanaikaisesti luonnonsuojelualue ja puulajipuisto.

Alueen eteläreunalla esiintyy runsaslahoppuustoista vanhaa, kuusivaltaista metsää (Metso-kriteerit täyttävä metsäalue). Helsingin uhanalaisien luontotyyppien selvityksessä 2018-2020 Niskalan alueelta rajattiin useita kohteita, joihin kuuluu kaksi keskiravinteista lehtokohdetta sekä kaksi vanhaa lehtipuuvaltaista lehtomaista ja tuoretta kangasta. Kohteiden edustavuusluokka on kohtalainen tai heikko, ja luonnontilaisuus-



15.04.2021

luokka heikentynyt tai vähän heikentynyt. Toinen lehtokohteista sijaitsee suojelualueella.

Linnustoarvot ovat paikallisesti merkittävät. Erityisesti rehevien metsien lajeja kuten nokkavarpunen, kultarinta, satakieli, viitakerttunen, viitasirkkalintu ja mustapääkerttu on tavattu alueelta. Arboretum rajautuu lisäksi kahteen Helsingin arvokkaaseen lintualueeseen: Haltialan pohjoisosan metsäalueeseen sekä Niskalan – Haltialan alueen peltoihin.

Niskala sisältyy Helsingin arvokkaiden lepakkokohteiden alueeseen, johon kuuluu Vantaanjoen kolme koskea, jokialueen rantavyöhyke sekä arboretumin alue. Lepakot viihtyvät Niskalan pikkuteillä, poluilla, peltojenreunojen metsiköissä ja Niskalan pihapiirissä. Lähimmät liito-oravan ydinalueet sijaitsevat arboretumin pohjoispuolella Haltialan aarnialueen luonnonsuojelualueella sekä arboretumin länsipuoleisella metsäalueella Kuninkaantammentien viereisessä metsikössä. Arboretumin alueelta liito-oravahavaintoja ei ole.

#### Arboretumiin tehdyt istutukset

Ensimmäiset kaupungin tekemät istutukset ajoittuvat 1990-luvun alkuun. Lisäistutuksia on tehty erityisesti vuosien 2009-2016 aikana. Lajivalinnoissa on painotettu lajien menestymistä, mutta aggressiivisesti leviäviä lajeja ei olla istutettu. Lajistoa valittaessa on haluttu suosia sellaista historiallisesti kiinnostavaa puuvartista lajistoa, jota oli saatavilla jo Kavaleffin aikana eli 1900-luvun alussa. Puulajikokoelmaan on erityisesti vuosien 2009-2016 aikana lisätty kiinnostavia, kauniita ja erikoisia lajeja eri puolilta maailmaa. Aikavälillä 2009–2020 tehdyistä istutuksista oli vuoden 2020 inventoinnissa elossa noin 480 taksonia.

#### Alueen käyttö

Niskalan arboretum on nykyisin tunnettu nähtävyys. Arboretum kuuluu Haltialan alueen laajaan ulkoilualueeseen, johon tehdään arvioilta kaksi miljoonaa vierailua vuosittain. Puulajipuistoa käytetään ulkoiluun, retkeilyyn, koiran ulkoilutukseen ja luonnosta nauttimiseen. Kasveista kiinnostuneille harrastajille paikka on erityisen arvokas ja sitä käytetään myös opetuskohteena. Arboretumin opasteet, polkuverkosto ja muut rakenteet uusittiin 2008 laaditun hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti 2010–2016. Opasteiden ja polkuverkoston avulla pyritään ohjaamaan kulkua siten, etteivät luontoarvot vaarannu. Alueen palvelut kuten pysäköinti, pöytäpenkit ja käymälä on sijoitettu pääosin rauhoitetun alueen ulkopuolelle. Arboretumin puulajikokoelmaan voi tutustua opastetun reitin avulla. Reitin varrella esitellään 64 kokoelmaan kuuluvaa puu- ja pensaslajia. Esittelykasvit on varustettu nimikyltein ja jokaisesta esittelykasvista on saatavilla internetin kautta lisätietoa QR-koodin



avulla. Lapsille suunnattu Tunne puut -luontopolku hyödyntää samaa ohjattua reittiä. Istutetun lajiston lisäksi kerrotaan alueen luonnosta.

### Hoito- ja käyttösuunnitelma 2021–2030

Arboretumin alueen ensimmäinen hoito- ja käyttösuunnitelma laadittiin 1990-luvun alussa ja päivitettiin 2008. Haasteena alueen hoidon ja käytön suunnittelussa on alueen kaksijakoinen luonne. Merkittävien luontoarvojen lisäksi alue on arvokas puu- ja pensaslajien kokoelma, jota ylläpidetään nähtävyytenä. Kokoelman ylläpitämiseksi aluetta on hoidettava siten, että istutetuille kasveille on riittävästi elintilaa muun muassa karsimalla istutettujen taimien ympäriltä muuta kasvillisuutta. Samalla halutaan suojella alueen luontoarvoja

Edellisessä hoito- ja käyttösuunnitelmassa (2008-) esitettiin arboretumin metsäalueiden puuston pitkäjänteistä uudistamista ja laajamittaisia uusia istutuksia. Alkuperäisistä eksoottisista puuistutuksista oli hyvin vähän enää jäljellä ja alue oli umpeenkasvanut. Suunnitelman tavoitteeksi asetettiin arboretumin kunnostaminen siten, että alueella huomioidaan sekä monimuotoinen luonto että kehitetään alueesta helppo-  
hoitoinen metsäarboretum. Aluetta tuli hoitaa siten, että alueelle tyypillisille metsätyypeille kehittyisi moninainen metsärakenne ja monipuolinen lajisto. Ylläpidon keinoin oli tarkoitus ylläpitää arvokasta kasvillisuutta ja kulttuurimaiseman piirteitä ja samalla vaalia luonnon monimuotoisuutta

Suunnitelma on toteutunut pääpiirteissään hyvin. Alueen käyttöä ohjaavat rakenteet ja tunnettavuutta lisäävät opasteet rakennettiin suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa esitettiin hyvinkin seikkaperäisiä lajehdotuksia istutettavista puista, pensaista ja ruohovartisista kasveista, joista vain osa on toteutunut.

Hoito- ja käyttösuunnitelma vuosille 2021–2030 laadittiin vuoden 2020 aikana. Suunnitelma kattaa sekä rauhoitetun luonnonsuojelualueen että arboretumiin liitettyjä reuna-alueita. Arboretumin tavoitetilaan ei nähty tarpeelliseksi tehdä merkittäviä muutoksia.



### Arboretumin tavoitteita 2021-2030

1. Niskala on helppohoitoinen, edustava metsäarboretum
2. Niskala on luonnoltaan ainutlaatuinen, monimuotoinen ja elinvoimainen
3. Arboretum säilyttää ja luo uudelleen Kava-leffin kasviperintöä ja maisemaa
4. Arboretumissa on hiljaisuutta, linnunlaulua, ihania kasveja ja viehättäviä pienmaisemia sekä näkymiä
5. Arboretum lisää kävijöiden ymmärrystä luonnon monimuotoisuudesta

Suunnitelmassa tarkastellaan edellisen hoito- ja käyttösuunnitelman toteutumista, päivitetään kasvikoelman tiedot ja tiedonhallinta sekä esitetään uutena arboretumille kokoelmapolitiikka. Kokoelmapolitiikka kertoo, mikä on kokoelman tarkoitus ja miten sitä ylläpidetään ja kehitetään.

Hoidon keskeisenä tavoitteena koko alueella on turvata luontoarvot ja hoidon jatkuvuus istutetun kasviston osalta, jotta kokoelmaan istutettu kasvisto menestyy pitkällä tähtäimellä. Luontoarvojen säilymisen keinoina ovat mm. monipuolisen ja –lajisen lahopuujatkumon turvaaminen, kerroksellisen metsärakenteen ylläpitäminen, kulun ohjaaminen ja palveluiden keskittäminen suojelualueen ulkopuolelle, haitallisten vieraslajien torjuminen ja tietämyksen lisääminen alueen arvoista. Osalle suojelualueen lohkoista ei esitetä hoitotoimia ja jokaisella loholla pyritään jättämään suojaisia, rauhallisia alueita eläimistöille.

Eksoottisen lajiston turvaamisen keinoja ovat kilpailevan ja varjostavan kasvillisuuden poisto taimien ympäriltä, taimien suojaaminen ja tukeminen, yksittäisten huonokuntoisten puiden poisto ulkoiluteiden ja polku-



15.04.2021

jen varsilla, vuosittainen niitto niittyalueilla ja hedelmätarhan alueella, haitallisten vieraskasvien torjunta, rakenteiden ja varusteiden kunnossapito sekä puhtaanapito. Hoidon jatkuvuus on tärkeää, jotta arboretumin arvokas lajisto säilyy ja istutetuista yksilöistä kasvaa suunnitelmien mukainen kokonaisuus.

Alueelle laadittiin suunnittelutyön aikana hoitotoimenpiteitä ja alueen käyttöä paremmin palveleva lohkojakokartta. Jokaiselle lohkolle esitetään lohkokortti, jossa kuvaus osa-alueen nykytilasta, tavoitetilasta ja hoito- ja kunnossapitotoimenpiteistä, jolla tavoitetilaan päästään. Hoitotoimien kiireellisyys osoitetaan lohkoittain.

Suunnitelmassa esitetään lisäksi arboretumin tietokannan ja paikkatiedon kehittämisen periaatteet. Arboretumin kokoelmatietojen hallintaan on luotu paikkatietoon perustuva sähköinen rekisteri. Kokoelmaan istutettujen uusien puiden ja pensaiden tiedot on viety Excel-tietokantaan. Kaupungin paikkatietomuotoiseen puurekisteriin on viety suurin osa kokoelman puuvartisesta kasvistosta. Puurekisterin tiedot ovat avoimessa datassa, jolloin ne palvelevat myös alueen lajeista kiinnostuneita kävijöitä.

#### Kustannukset

Suunnitelman toteuttamisen kustannukset jakautuvat perusylläpitoon ja kertaluonteisiin toimenpiteisiin. Vuotuisten ylläpitokustannusten tarve on 20–25 000 euroa kaudella 2021–2030. Toimenpiteisiin sisältyy mm. uusien taimien jälkihoitoon liittyviä töitä, kokoelman tietokannan ylläpitoa, vanhojen arvokkaiden puuyksilöiden kuntotutkimuksia ja hoitotyötä, niittyjen ylläpitoa, rakenteiden ja varusteiden kunnossapitoa sekä yksittäispuiden kaatotöitä.

Perusylläpidon lisäksi esitetään kertaluonteisia toimenpiteitä, joiden vuosittainen tarve on keskimäärin arviolta 15 000–18 000 euroa. Kertaluonteisten toimenpiteiden arvioitu kokonaiskustannus suunnitelmakaudelle 2021–2030 on yhteensä noin 80 000 euroa. Toimenpiteitä ovat mm. haitallisten vieraslajien tehostettu torjunta, uusien opaskylttien suunnittelu ja rakentaminen, uusien nimikylttien hankinta, luontoselvitysten teettäminen ja polkujen ja rakenteiden uusiminen.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

#### Lisätiedot

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi



15.04.2021

Asia/3

## Liitteet

1 Niskalan arboretum hks raportti 20210301

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.03.2021 § 47

HEL 2021-002752 T 11 01 04

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

18.03.2021 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Antti Möller: Pyydän asiakohdan pöydälle.

Asian aikana kuultavana oli luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

### Lisätiedot

Tuuli Ylikotila, luontoasiantuntija, puhelin: 310 38540  
tuuli.ylikotila(a)hel.fi



15.04.2021

## § 67

### Rakennuslupahakemus, palvelutalon (0140) rakentaminen, 33-0242-0004, Pakarituvantie 4, KOy Helsingin Pakarituvantie 4 c/o Hoivatilat Oyj

HEL 2021-002651 T 10 04 03

Facta 33-0506-21-A, Lupapiste LP-091-2020-07363

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää KOy Helsingin Pakarituvantie 4:lle haetun rakennusluvan liitteinä olevan Facta-asiakirjan 33-0506-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen/myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole. Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muu poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Huomautuksen esittänyt naapuri: 91-33-245-3 (Puustellinpolku 16)

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet





15.04.2021

Asia/4

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

Hakija

Huomautuksen tehnyt  
naapuri

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon  
ottamisesta kaupungin tehtäväksi

Liite 1

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelyaineisto
- 3 Naapurin huomautus
- 4 Vastine huomautukseen

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet



15.04.2021

Asia/4

**Ote**

Hakija

Huomautuksen tehnyt  
naapuri

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon  
ottamisesta kaupungin tehtäväksi

Liite 1

Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.03.2021 § 61



15.04.2021

## § 68

### Meira Oy:n ympäristösuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitusasia

HEL 2019-012808 T 11 01 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti Meira Oy:n ilmoituksesta, joka koskee Vallilan kahvipaahtimoa, seuraavaa.

#### Hakija

Meira Oy, Aleksis Kiven katu 15, PL 32, 00511 Helsinki

Y-tunnus: 1789989-2

\*\*\*\*\*

Toimiala: Teen ja kahvin valmistus sekä mausteiden ja maustekastikkeiden valmistus.

#### Ilmoituksen tekemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Meira Oy:n on tehtävä ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitus, koska sen toiminta on ympäristönsuojelulain liitteen 4 kohdan 4 e mukaista. Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaan ilmoituksen käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Kyseessä on olemassa olevan, ympäristöluvan saaneen, kahvipaahtimon toiminnan olennainen muuttaminen. Ilmoituksen mukaan Meira Oy aloittaa kolmivuoro-työn paahtimolla alkaen 7.4.2020. Muilta osin toiminta on voimassa olevan ympäristöluvan kaltaista. Hakemus on Meira Oy:n pyynnöstä jaettu kahteen vaiheeseen ennen katalysaattoria ja sen jälkeen.

#### Laitoksen sijaintipaikka ja sen ympäristö

Laitos sijaitsee 22. kaupunginosassa (Vallila), korttelin 368 tontilla 35, osoitteessa Aleksis Kiven katu 15. Tontti, jossa paahtimo sijaitsee, on vahvistetussa asemakaavassa merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Paahtimo sijoittuu tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle, joka on sekä teollisuus- että asuinkäytössä. Samassa korttelissa kahvipaahtimon kanssa on SOK:n pääkonttori Ässäkeskus sekä kaksi toimistorakennusta ja asuinkerrostaloa.

Kahvipaahtimon etelä- ja luoteispuolella Aleksis Kiven kadun varressa on asuintaloja, joista lähin noin 30 metriä paahtimon rakennuksesta



15.04.2021

etelään. Sturenkadun toisella puolella, noin 30 metriä länteen, on uusia toimistotaloja ja niiden takana asuinrakentamista. Meira Oy:n tehtaan lähistölle on rakennettu merkittävä määrä uusia asuin- ja toimistorakennuksia edellisen ympäristölupakäsittelyn jälkeen, mutta tehdas on huomioitu kaavoituksessa.

Paahtimoa lähimmät päiväkodit ovat päiväkotit Fredriksberg noin 100 metriä paahtimosta pohjoiseen (Konepajankuja 5 C), päiväkotit Pilke noin 220 metriä koilliseen (Sturenkatu 21) ja päiväkotit Pikku-Duunari noin 300 metriä lounaaseen (Porvoonkatu 10).

Brahenpuistossa noin 150 m etelään paahtimosta sijaitsee leikkipuisto Brahe. Lähimmät koulut ovat noin 350 metriä paahtimosta lounaaseen sijaitseva Åshöjdenin peruskoulu (Sturenkatu 6) ja noin 300 metriä paahtimosta koilliseen sijaitseva Stadin ammatti- ja aikuisopisto (Sturenkatu 18). Lisäksi noin 300 metriä paahtimosta etelään sijaitsee Aleksis Kiven peruskoulu ja koulun tiloissa toimivat päiväkotit Alppimajan esiopetusryhmät (Porvoonkatu 2).

#### Kaavoitustilanne ja toimintaa koskevat muut luvat

Paahtimon lähialueilla on edellisen luvanmuutoshakemuksen (v. 2012) jälkeen tullut voimaan kolme asemakaavaa:

- Asemakaavan muutos 12212, voimaan 28.3.2014, koskien paahtimon länsipuolen kortteleita 22403 (KT, toimistorakennusten korttelialue) ja 22391 (KTA, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue)
- Asemakaavan muutos 12211, voimaan 28.3.2014, koskien paahtimosta edemmäs länteen sijaitsevia kortteleita 22390 ja 22391 (kumpikin KTY/s, toimilarakennusten korttelialue, 390 myös LPA-1, autopaikkojen korttelialue)
- Asemakaavan muutos 12581, voimaan 11.3.2020, koskien paahtimosta itään sijaitsevaa korttelia 22367 (KT, toimistorakennusten korttelialue).

Koko kantakaupungin aluetta koskee alkuvaiheessa oleva Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen –asemakaavahanke (2018-010520).

Kahvipaahtimolla on Helsingin kaupungin 25.6.2013 myöntämä ympäristölupa (ympäristölautakunta 11/25.6.2013, HEL 2013-000026). Meira Oy:llä on Helsingin Veden (nykyisin HSY) kanssa sopimus saniteettijätevesien johtamisesta kaupungin viemäriverkkoon.

#### Alueen ilmanlaatu ja melu



15.04.2021

Laitos sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen Sturenkadun, Aleksis Kiven kadun ja Teollisuuskadun vaikutusalueella. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n tekemien mittausten mukaan typpidioksidin pitoisuudet ilmassa ovat pitkällä aikavälillä laskeneet, mutta vuosiraja-arvo ylittyy edelleen paikoin Helsingin keskustan vilkasliikenteisissä katukuiluissa.

Myös hengitettävien hiukkasten (PM10) keskimääräiset pitoisuudet ovat pitkällä aikavälillä laskeneet. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvotason ylittävien päivien määrä on vähentynyt eikä vuorokausiraja-arvo ole ylittynyt vuoden 2006 jälkeen.

Hanasaaren voimalaa valmistellaan suljettavaksi 2024, millä on mahdollisesti alueella jonkin verran päästöjä vähentävä vaikutus koskien hiilen käsittelystä ja kuljetuksesta johtuvia päästöjä.

Meluolosuhteissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Eniten melua laitoksen ympäristössä aiheuttaa pitkälle iltaan jatkuva liikenne.

#### Toiminnan kuvaus

Tuotanto ja toiminta-aika

Kahvin tuotantomäärät vuosina 2016–2019 on esitetty oheisessa taulukossa.

Taulukko 1. Kahvin tuotanto vuosina 2016-2019

Vuosi	Tuotantomäärä (milj. kg)
2016	12,0
2017	12,0
2018	12,1
2019	12,8

Paahtimo toimii pääsääntöisesti maanantaista perjantaihin, tarpeen mukaan myös viikonloppuisin, yhdessä tai kahdessa vuorossa (klo 7–16 tai 7-23). Vuonna 2019 kahvinpaahtimon toiminta-ajasta yli 80 % on ollut yli yhdeksän tunnin päiviä. Paahtopäivien ja yli 9 tunnin paahtopäivien lukumäärät vuosina 2016–2019 on esitetty oheisessa taulukossa.

Taulukko 2. Paahtopäivien ja yli 9 tunnin paahtopäivien lukumäärät vuosina 2016-2019



15.04.2021

Vuosi	Paahtopäivien lkm	Yli 9 h paahtopäivien lkm	Yli 9 h paahtopäivien %-osuus
2016	280	247	88
2017	256	216	84
2018	254	211	83
2019	256	210	82

Jatkossa on tarkoitus mahdollistaa kolmivuorotyö ja paahtaminen vuorokauden läpi kysynnän mukaan. Suunnitelmat tuleviksi tuotantomääriksi ovat 50 t/vuoro tarpeen mukaan 1-3 vuorossa läpi viikon. Ympäri vuoden ajettavassa kolmivuorossa olisi mahdollista valmistaa maksimissaan noin 20 miljoonaa kiloa kahvia. Käytännössä volyyymi perustuu kysyntään.

#### Prosessit ja raaka-aineet

Meira Oy:n paahtimossa valmistetaan kahvia yksittäisten kuluttajien ja suurtalouskeittiöiden käyttöön. Kahvin valmistusprosessi koostuu raakakahvisäkkien kuljetuksesta, säkkien repimisestä, kahvipapujen seulonnasta, sekoituksesta, paahtamisesta, jauhatuksesta sekä pakkaamisesta. Laitoksella on valmius konttien ja suursäkkien vastaanottoon.

Raakakahvia käytettiin paahtimolla vuonna 2019 noin 14,7 miljoonaa kg. Annospakkauksien suojakaasuna käytetään hiilidioksidia, jota vuonna 2019 kului 35 663 kg. Käytettävien raaka-aineiden ja pakkausmateriaalien kulutus kasvaa likimain tuotantomäärien suhteessa.

#### Raakakahvin siilotus

Lavoilla olevat raakakahvisäkit kipataan kuljettimelle, jolla säkit kulkevat kahvisäkkien repijään. Repijän jälkeen kahvipavut menevät seulalle puhdistettavaksi. Puhdistuksessa syntyy sekajätettä ja pavuista irronnut pöly jää letkusuodattimeen, josta se kerätään talteen. Kantoilma johdetaan ulos. Puhdistuksen jälkeen pavuista mitataan kosteus. Jos kosteus ei ole sopiva, viallinen raakakahvi hylätään. Kosteusmittauksen jälkeen kahvipavut johdetaan raakakahvisiiloihin. Eri kahvilajeille on omat siilonsa. Raakakahvisiilojen kapasiteetti on noin 250 tonnia.

Käytetyt lavat kerätään tyhjälavakasettiin, josta ne käytetään uudelleen kahvisäkkien kuljetukseen.

#### Paahto



15.04.2021

Siiloista kahvin eri laatuja punnitaan paahtoon valmistusreseptien mukaiset määrät. Seospunnituksen jälkeen papuseokset sekoitetaan ja johdetaan paahtoon.

Pavut ohjataan paahtoon pyörre-erottimien läpi, joissa erotetaan kan-toilma ja pavut toisistaan. Tämän jälkeen pavut annostellaan paahto-koneelle paahdettavaksi. Paahtokoneita on neljä kappaletta. Papuerää paahdetaan keskimäärin 5 minuuttia, minkä jälkeen paahtokoneeseen syötetään uusi erä. Paahton jälkeen kahvipavut ja kivet erotetaan. Ki-vet menevät biojätteen mukana biojätelaitokselle. Paahton jälkeen pa-vut kuljetetaan ilman avulla paahdetun kahvin säiliöihin, joissa papujen annetaan vähän aikaa tekeytyä.

Laatupoikkeamien varalle on rakennettu oma sivulinjansa, jonka avulla voidaan estää viallisen erän pääsy paahtoon. Paahtokoneissa on varal-la astia, johon viallinen paahtoerä voidaan johtaa.

Edellisen lupakierroksen jälkeen paahtokone 2 on peruskorjattu, mikä vähentää entisestään mahdollisia toimintahäiriöitä ja päästöjä sekä te-hostaa toiminnan energiatehokkuutta. Tuotantoprosessia pyritään ke-hittämään jatkuvasti.

#### Kahvin jauhatus ja pakkaus

Paahdetut pavut jauhetaan kahvijauheeksi. Jauhannan jälkeen kahvi-seoksia seisotetaan jauhesiiloissa, minkä jälkeen jauhettu kahvi paka-taan. Pakkauskoneita on viisi kappaletta; kaksi laminaattipakkausko-netta, yksi kartonkipakkauskone ja kaksi annospakkauskonetta. Kar-tonkipakkauskoneella kahvit pakataan ensin laminaattiin ja sitten vielä kartonkipakkaukseen.

Laminaattipakkauskoneilla kahvi pakataan ainoastaan laminaattiin. Pakkauksista imetään ilmat pois. Annoskoneilla kahvi pakataan annos-pusseihin suurtalouskeittiöiden ym. tarpeita varten. Annospakkausissa suojavaasuna toimii hiilidioksidi (CO<sub>2</sub>).

#### Toiminnassa käytettävät kemikaalit

Paahtimossa varastoidaan ja käytetään pieniä määriä kemikaaleja, ku-ten liimoja, liuottimia, maaleja, puhdistus- ja pesuaineita sekä voiteluai-neita.

#### Vesi ja jätevesi

Kahvin valmistusprosessin vedenkulutus on noin 1 100 m<sup>3</sup> vuodessa. Valmistusprosessissa ei synny jätevesiä, koska käytettävä vesi sitoutuu kahviin tai haihtuu vesihöyryinä ilmaan. Saniteettitiloista muodostuu



vuodessa noin 2 000 m<sup>3</sup> jätevettä, joka johdetaan kunnalliseen viemäriverkkoon.

### Jätteet

Jätteitä syntyy tuotannon eri vaiheissa. Puhdistuksessa syntyy säkki-silppua, suodatinpölyä ja terästä. Prosessiin voi joutua viallista raakakahvia, joka toimitetaan jätteiden käsittelyyn. Suurin osa kuorihilseestä syntyy paahdon aikana. Se erotetaan pavuista pyörre-erottimilla. Erottimessa on sulkusyötin, jonka jälkeen kiinteä aines kerätään keskitetysti talteen. Kiinteästä aineesta valmistetaan veden avulla puuro, joka syötetään reikälevyn läpi, jolloin muodostuu pellettejä.

Jätteet pyritään hyödyntämään aineena tai energiana. Vuonna 2019 muodostui biojätettä 173 tonnia, kahvilaminaattia 35 tonnia (arvio), juuttisäkkejä 135 tonnia (arvio) ja kalvomuoveja 12 tonnia. Jos kolmivuorotyö toimisi vuoden ympäri ja lisäisi näin ollen tuotantoa n. 30 %, jäte-jaemäärät olisivat arviolta 245 tonnia biojätettä, 45 tonnia kahvilaminaattia, 176 tonnia juuttisäkkejä ja 16 tonnia kalvomuoveja. Kolmivuorotyötä ei kuitenkaan tehdä automaattisesti ympäri vuoden, vaan kysynnän mukaan.

Vuonna 2019 kertyi vaarallisia jätteitä 355 kiloa. Pääosa vaarallisista jätteistä oli painoväripitoista kiinteää jätettä sekä lyijyakkujätettä.

### Energian käyttö

Kiinteistö kuuluu kaukolämpöverkkoon. Paahdossa käytetään polttoaineena maakaasua, jonka kulutus vuonna 2019 oli noin 5 042 MWh vastaten 0,39 5 MWh/tuotettu kahvikilo. Sähkönkulutusta mitataan vain koko tehtaan tasolla ja se oli vuonna 2019 noin 3 832 MWh (sisältää myös maustetuotannon).

Meira Oy:lle on vuonna 2019 tehty energiakatselmus, jonka mukaan yrityksen energiankäyttö on oheisen taulukon mukainen. Luvuissa ovat mukana myös maustetehtaan sekä koko tiloja koskeva energiankulutus. Mausteiden valmistus ei kuulu ympäristöluvan piiriin. Energiatoteutuksen osalta raportissa on tunnistettu kehityskohteita, joita analysoidaan ja laitetaan parhaillaan täytäntöön. Biokaasun osuus tulee kasvamaan huomattavasti vuonna 2020 johtuen kiertotalousbiokaasuhankkeesta.

### Taulukko 3. Meira Oy:n energiankäyttö

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--





15.04.2021

Energialaji	Kulutus (MWh)
Sähkö	3 800
Maakaasu	4 746
Biokaasu	872
Kaukolämpö	3 316
Yhteensä	12 735

#### Toiminnan päästöt ja niiden vähentäminen

Meira Oy:n kahvinpaahtimon toiminnasta syntyy ilmaan päästöjä, jotka koostuvat hajupäästöistä, hiilidioksidista, hiilimonoksidista, typenoksideista ja pölystä. Hajupäästöt ovat ilmaan johdettavista päästöistä merkittävimpiä.

Laitoksen toiminnalla on vaikutusta melko laajalle alueelle. Eri päästökohtiin asennettujen adsorbtiomuodattimien kunto tarkistetaan mittauksilla 6 kk välein ja suodattimet vaihdetaan analyysitulokseen pohjautuen vuoden välein.

Vuonna 2008 tehdyn tutkimuksen perusteella selvää hajua esiintyy enimmäkseen noin 5 % ajasta laitoksesta itään olevalla viuhkamaisella alueella, joka ulottuu koillispuolella yli Mäkelänkadun ja kaakkoispuolella yli Aleksis Kiven kadun. Tutkimuksen mukaan laitoksen pohjois- ja länsipuolella selvää hajua esiintyy mm. asuinkorttelin (22392) alueella ja paahtimon pohjoispuolella olevalla teollisuusalueella 4 % ajasta. Hajututkimus kattaa ympyränmuotoisen alueen, jonka säde on noin 900 metriä. Hajua esiintyy satunnaisesti myös tutkimusalueen ulkopuolella. Hajupäästön esiintyminen lisääntyy tuotantoajan lisääntyessä. Hajun esiintyminen riippuu sääolosuhteista.

Pölypäästöjä muodostuu kaikissa kahvinvalmistusprosessin vaiheissa: raakakahvisäkkien kuljetuksesta, kahvinseulonnasta, sekoituksesta, paahdosta, jauhatuksesta sekä pakkauskoneelta. Edellisen lupakieroksen jälkeen noin vuosina 2015-16 on paahtimolle lisätty sisäilman kiertoilman puhdistajia mm. pakkaussaliin ja kellariin, eli tiloihin missä pölyä nousee ilmaan ja ihmisiä työskentelee. Nämä vähentävät poistoilmasta pölypäästöjä. Muita muutoksia pölynsuodatusjärjestelmissä ei ole tehty viime vuosina, joten pitoisuuksien oletetaan pysyneen samoina tai hieman vähentyneen kiloihin suhteutettuna.

#### Melu



15.04.2021

Paahtimon lisäksi alueen melutasoon vaikuttaa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun liikenne. Kokonaismelusta suurin osa muodostuu liikenteestä.

Paahtimotoiminnan aiheuttamaa melua on selvitetty sekä laskennallisesti että mittauksin. Selvästi eniten toiminnasta aiheutuva melu suuntautuu laitoksesta luoteeseen konepaja-alueelle. Myös Aleksis Kiven kadun varrella on asuinrakennuksia, jotka ovat alttiina toiminnasta aiheutuvalle melulle. Konepaja-alueelle Aleksis Kiven kadun varteen lähelle Sturenkadun risteystä on rakennettu uusia asuinrakennuksia, jotka ovat osin paahtimotoiminnan aiheuttaman melun vaikutusalueella.

Joulukuussa 2019 päivitetystä melumallinnuksessa on tutkittu paahtimon aiheuttamia melutasoja ympäristössä, mikäli paahtimo on toiminnassa myös yöaikaan. Mallinnuksen mukaan melutaso alittaa yöajan raja-arvon 50 dB asuintalojen piha-alueilla. Aleksis Kiven kadun eteläpuolen asuintalojen julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat joiltakin osin suuremmat kuin 50 dB, mutta kyseisillä kohdilla ei ole parvekkeita. Aleksis Kiven kadun pohjoispuolella korttelin 22392 rakennettujen asuinkerrostalojen ylimmissä kerroksissa melutasot ovat enimmillään 54 dB. Kolmen Meiraa lähinnä olevan kerrostalon yläkerroksissa melutasot ovat yli yöajan raja-arvon 50 dB. Mikäli kerrostalojen parvekkeet on suojattu lasituksin, jää melutaso parvekkeilla raja-arvon 50 dB alle.



Kuva 1. Suurin keskiäänitaso julkisivuilla päivällä ja yöllä, toiminta 3-vuorossa

## Liikenne



15.04.2021

Tavaraliikenne ohjataan kahvinpaahtimon kiinteistölle Fleminginkatu 36:n kautta. Henkilöliikenne ohjautuu pääasiassa Satamaradankadun puolelta S-ryhmän parkkihalliin. Lisääntyneen paahtoajan vaikutus raskaaseen liikenteeseen arvioidaan olevan alkuvaiheessa 0-1 ja enintään 2-3 lisäautoa vuorokaudessa. Toiminnan aiheuttama raskas liikenne on nykyisellään 15–25 kuorma-autoa vuorokaudessa. Kuljetukset muodostuvat raakakahvin, pakkausmateriaalien ja tuotteiden kuljetuksista.

#### Ympäristöasioiden hallinta

Meira Oy:n toimintajärjestelmä on sertifioitu edellisen lupahakemuksen jälkeen ISO 9001 -laatustandardin ja ISO 14001 -ympäristöstandardin mukaan.

#### Tuotantoprosessin kehittäminen

Edellisen lupakierroksen jälkeen paahtokone 2 on peruskorjattu, mikä vähentää entisestään mahdollisia toimintahäiriöitä ja vähentää näin päästöjä sekä tehostaa toiminnan energiatehokkuutta. Konesali remontoidaan kevättalvella 2020. Tuotantoprosessia pyritään kehittämään jatkuvasti.

#### Toimintaa koskevat valitukset

Ympäristöpalveluihin on tullut laitokselta pääsevää savua, hajua tai melua koskevia valituksia 7 kpl vuonna 2020 ja 3 kpl vuonna 2019. Valtaosa valituksista on koskenut savua/hajua. Vuosina 2019-2020 tulleista valituksista neljässä ilmoitettiin hajun häiritsevän sisällä asunnossa tai toimistossa. Aiempina vuosina ympäristöluvan voimassaoloaikana ympäristöpalveluihin on tullut joitakin yksittäisiä laitoksen toimintaa koskevia valituksia, eikä niissä ole yksilöity hajuhaittaa asunnon sisälle.

#### Paras käytäntö ja paras käyttökelpoinen tekniikka

Meira Oy:n tuotantomäärät eivät ylitä BAT:in soveltamismäärää eikä laitos ole luvitettava, joten BAT:ista ei tule suoria vaatimuksia kahvipaahtimolle. Meira Oy huolehtii parhaan käytettävissä olevan tekniikan soveltamisesta kahvinpaahtimolla mm. minimoimalla jätteiden määrät sekä optimoimalla prosessit siten, että päästöt on minimoitu.

Kahvipaahtimorakennus on suojeltu, mikä vaikuttaa mm. rakennuksessa tehtäviin muutostöihin ja mahdollisiin ratkaisuihin ympäristönäkötien huomioimisessa. Paahtimon energiatehokkuuden voidaan hakijan mukaan katsoa olevan toimintaolosuhteet huomioiden riittävällä tasolla. Energiatehokkuuteen kiinnitetään huomiota hankittaessa uusia koneita ja laitteita.



## Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen

Meira Oy:n kahvinpaahtimolle on laadittu ATEX -lainsäädännön mukainen räjähdyssuoja-asiakirja 2012. Toiminta-ajan lisäys, kun siihen ei liity uutta laitteistoa, tilan laajennuksia tai muita räjähdysvaaraan vaikuttavia seikkoja, ei asiantuntija-arvion mukaan edellytä asiakirjan päivittämistä.

## Tarkkailu ja raportointi

Vuositasolla pidetään kirjaa raaka-aineiden, pakkausmateriaalien ja kemikaalien sekä maa- ja biokaasun, sähkön ja veden kulutuksesta. Lisäksi pidetään kirjaa tuotteiden sekä toiminnassa muodostuvien jätteiden määrästä sekä jätteiden toimittamisesta. Paahtimon toiminnasta kirjataan vuositasolla paahtopäivien lukumäärä. Lisäksi kirjataan ympäristönsuojelun kannalta merkitykselliset tapahtumat tai poikkeustilanteet ja toteutetut toimenpiteet ympäristövahinkojen ehkäisemiseksi. Tuotteiden laatua tarkkaillaan yhtiön laatujärjestelmän mukaisesti. Koneiden ja laitteiden tarkastuksista ja huolloista pidetään kirjaa. Lähiympäristön asukkaiden paahtimon toimintaa koskevat yhteydenotot kirjataan ylös.

## Ilmoituksen käsittely

Helsingin kaupungin kirjaamo on vastaanottanut ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen ilmoituksen 9.12.2019. Ilmoituksen vireilläolosta on tiedotettu Helsingin kaupungin verkkosivuilla 29.1.–19.3.2020 olleella kuulutuksella sekä Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladet-lehdessä 5.2.2020 sekä 12.2.2020 julkaistuilla ilmoituksilla. Kuulutus on annettu kirjeellä tiedoksi naapurikiinteistöjen omistajille sekä sähköpostitse alueen asukasyhdistyksille.

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja. Asian selvittäminen ei edellytä lausuntojen pyytämistä ja huomioon ottaen muutoksen luonne, lausuntojen pyytäminen ei ole tarpeen myöskään yleisen edun valvomiseksi.

## Mielipiteet ja muistutukset

Ilmoituksen johdosta ympäristö- ja lupajaostolle on jätetty yksi muistutus tai mielipide. As. Oy Helsingin Hiirenporras toteaa muistutuksessaan mm. seuraavaa:

"Kahvipaahtimon merkittävimmät päästöt ovat ilmapäästöt ja melu. Taloyhtiössämme kärsitään erityisesti Meira Oy:ltä tulevista hajuhaitoista. Toiminnan lisääminen tulee lisäämään näitä erityisesti sellaisina aikoina, kun asukkaat ovat kotona. Vaikka melupäästöjen raja-arvoissa on otettu huomioon, että ikkunat ja parvekelasit ovat kiinni, käytännössä



15.04.2021

kesähelteillä asukkaat nukkuvat ikkunat auki, jolloin erityisesti meluhaitat yöaikaan muodostuvat häiritseviksi."

As. Oy Helsingin Hiirenportaan muistutus on otettu huomioon määräyksiä asetettaessa.

Vastine

Helsingin ympäristöpalvelut on pyytänyt hakijalta vastinetta annettujen muistutusten johdosta.

Meira Oy on jättänyt vastineensa 26.3.2020. Hakija toteaa vastineessaan mm. seuraavaa:

"Meira Oy haluaa tuoda As Oy Hiirenportaan (jäljempänä "muistuttaja") tietoon, että kolmivuorotyön aloittaminen ei tarkoita jatkuvaa ja pysyvää kolmivuorotyötä, vaan mahdollistaa kahvin paahtamisen kysynnän mukaan. Kyseessä ei olisi siis jatkuva ja pysyvä tilanne, vaan tarpeen mukaan kausittain tapahtuva toiminta.

Muistuttaja kiinnittää huomiota Meira Oy:n merkittävimpiin päästöihin, joita ovat ilmapäästöt ja melu. Meira Oy korostaa sitä, että siltä ei käytännössä tule muita ilmapäästöjä kuin vesihöyryä ja ajoittaisia hajupäästöjä.

Hajut lisääntyvät kyllä paahtoajan lisääntyessä, mutta kolmas vuoro tarkoittaa yöaika, jolloin hajun ei voine ajatella haittaavan nukkumista.

Tehtaan aiheuttamaa melua on mallinnettu useaan otteeseen, viimeisin on syksyiltä 2019. Muistutuksen johdosta melutilannetta tarkasteltiin erityisesti muistuttajan kiinteistöä koskien. Tehtaan lähistön alueella tieliikenne aiheuttaa voimakkaampia melutasoja kuin Meiran toiminta myös öisin. Tieliikennemelu on yöaikaan Aleksis Kiven kadun varren asuin-kerrostalojen julkisivuilla 55-60 dB (Helsingin kaupungin meluselvitys 2017).

Tarkastelusta käy ilmi, että Meiran toiminnan aiheuttama melutaso Aleksis Kiven katu 19a Meiran puoleisella julkisivulla olisi enintään päivällä ja yöllä 54 dB (ylimmissä kerroksissa), joten melutaso on parvekelasitus huomioiden 45 dB:n luokkaa (tavanomaisella parveke lasituksella saavutetaan 8-10 dB äänitasoero), mikä on alle tyypillisen maankäytön suunnittelun yöaikaisen melurajan (50 dB oleskeluparvekkeella). Melun ohje- ja toimenpiderajat on annettu tilanteeseen, että ikkunat ja parvekeovet ja -lasit ovat kiinni. Lähtökohtana on, että asunnon ilmanvaihdon tulee olla toimiva."

Ilmoituksen täydennys



15.04.2021

Meira Oy:n pyynnöstä ilmoituksen käsittely on jätetty odottamaan, kunnes se on selvittänyt käytännön mahdollisuudet hajupäästön vähentämiseksi tuotannon laajetessa. Meira Oy on 12.11.2020 toimittanut täydennyksen, jossa todetaan mm. seuraavaa:

”Hakija on selvittänyt katalysaattorin asentamismahdollisuuksia tehtaan tiloihin, jotta hajupäästöä saataisiin vähenemään. Katalysaattori saadaan asennettua joko uuden paahtokoneen kiinteänä osana tai lisättyä johonkin paahtokoneista. Aikataulu siihen, että katalysaattori olisi käytössä, on vuoden 2022 loppu.

Johtuen katalysaattorin hankinta- ja asennusaikataulusta, Meira Oy pyytää, että sen toiminnanmuutosilmoitus jaetaan kahteen osaan, ensimmäinen koskien siirtymäaikaa ennen katalysaattorin asentamista ja toinen katalysaattorin asentamisen jälkeiseen aikaan.

Siirtymäajalla Meira Oy hakee edelleen lupaa siirtyä kolmivuorotyöhön. Hakija on kuitenkin valmis rajoittamaan vuosittaista tuotantomäärää siirtymäaikana niin, ettei se merkittävästi lisäännä nykyisestä (max 5 % lisäys nykyiseen). Tuotannon aiheuttamat haju- tai muut päästöt eivät siis merkittävästi lisääntyisi siirtymäaikana, mutta niiden esiintymisaika painottuisi öihin viikonlopuilta.

Siirtymäajan jälkeen, katalysaattoriasennuksen tapahduttua, Meira Oy hakee lupaa paahtaa kahvia rajoituksetta kolmivuorossa. Johtuen katalysaattorin hajuja ja savuja poistavista ominaisuuksista. Tällöin edes maksimipaahtomäärillä päästöt eivät lisääntyisi nykyisestä. Katalysaattori siis poistaisi pääpaahtokonetta koskien kaikki hajut. Meira on valmis sitoutumaan siihen, että siirtymäajan jälkeen yöaikana paahto voi tapahtua vain katalysaattorilla varustetulla paahtokoneella.

Meira Oy:n ympäristölupaa koskevassa hakemuksessa (20.12.2012 s. 6) on ilmoitettu keskimääräiseksi päivittäiseksi paahtoajaksi 4-10 h. Ilmaisuus ”keskimääräinen” on jätetty pois toiminnan kuvauksesta ympäristöluvassa, mutta sen ei ole hakijan näkemyksen mukaan ollut tarkoitus rajoittaa toimintaa vain tuohon tuntimäärään. Meira Oy:llä on ollut melko paljon yli yhdeksän tunnin paahtopäiviä, minkä se on luvamukaisesti raportoinut kaupungille. Keskimääräinen paahtopäivän pituus vuonna 2019 oli 11 h. Toiminta on ajoittunut luvan mukaisesti 7-23.”

Täydennyksessä on käsitelty esitettyjen muutosten vaikutuksia seuraavasti:

Toiminta-aika:

- Siirtymäajalla valmiin (paahdetun) kahvin valmistuksen lisäys vuosittain korkeintaan 5 %. Toiminta-aika suunnilleen sama kuin tähän



15.04.2021

saakka, mutta muutos painottuen pois viikonlopuilta ja kohti viikkoitä.  
- Katalysaattorin asentamisen jälkeinen aika: Toiminta-aika (paahton osalta) lisääntyy kahdesta vuorosta kolmeen vuoroon, maksimissaan 24 h/päivä.

**Pöly:**

Suodattimien kapasiteetti riittää lisääntyvän volyymin suodattamiseen, eli pölyn määrä pysyy edelleen korkeintaan tasolla 50 mg/m<sup>3</sup>.

**Haju ja sen lisääntyminen:**

- Siirtymäaikana hajun esiintymisaika muuttuisi, mutta sen määrä vuositasolla ei merkittävästi muuttuisi (max 5 %).  
- Katalysaattorin asentamisen jälkeinen aika: Meira Oy on valmis sitoutumaan siihen, että siirtymäajan jälkeen yöaikana paahto voi tapahtua vain katalysaattorilla varustetulla paahtokoneella. Haju ei edes maksimipaahtotilanteessa lisääntyisi nykyisestä.

**Melu:**

Meira Oy on tekemässä melua aiheuttaviin kohteisiin muutoksia, joiden avulla melu pienenee meluselvityksen mukaisesti 50 dB:iin paikoissa, joissa 50 dB:n raja ylittyy (kuten asuinrakennusten julkisivuilla). Nykyisin korkeimmat arvot ovat 54 dB näillä pinnoilla. Melupäästöt pienenevät nykyisestä toiminnan ollessa käynnissä päivä- ja iltavuorossa. Yövuorossa melu lisääntyy nykytilaan verrattuna maksimissaan 50 dB:n tasolle pysyen kuitenkin indikoidun yömelurajan alapuolella. Melu on siis nyt ajoittunut kahteen vuoroon ja tulevaisuudessa se ajoittuisi myös kolmanteen (ajalla 0-24).

Vaarallisten jätteiden määrä ei lisäännä ja jätteen kierrätysaste on parantunut vanhan luvan ilmoituksen arvoihin nähden yli 50 %.

**Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä 115 a §:n mukaisen ilmoituksen Meira Oy:n Vallilassa sijaitsevalle kahvipaahtimolle ilmoituksessa antamien selvitysten mukaisesti ja seuraavin määräyksin:

1. Selvän hajun esiintymistuntien määrä laitoksen lähiympäristössä kalenterivuoden aikana ei saa merkittävästi kasvaa nykyisestä. Merkittävä lisääntyminen tarkoittaa enintään 5 prosentin lisäystä. (YSL 7, 52 §, NaapL 17 §, YSA 15 a §)
2. Yöaikainen paahto on sallittua siirtymäajan jälkeen vain sellaisella paahtokoneella, jossa on katalysaattori toiminnassa.





Siirtymäaika saa kestää enintään vuoden 2022 loppuun asti.  
(YSL 7, 52 §, NaapL 17 §, YSA 15 a §)

3. Paahtimon hajupäästöt tulee käsitellä vähintään hakemuksessa ja sen täydennyksissä kuvatulla tavalla. Adsorbtiomuodattimet tulee vaihtaa laitevalmistajan suosituksen mukaisesti ja niitä on huollettava siten, että suodattimien hajunpoistoteho säilyy hyvänä.

Katalyysaattoria on huollettava siten, että sen hajunpoistoteho ja toimintavarmuus säilyy valmistajan ilmoittaman mukaisena. Huoltokatkoista katalyysaattorin toiminnassa tulee ilmoittaa viipymättä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin. (YSL 43 §, NaapL 17 §, YSA 15 a §, YSA 20 §)

4. Toiminnasta aiheutuvasta hajuhaitasta paahtimon päästöjen vaikutusalueella tulee laatia asiantuntijaselvitys. Selvityksessä tulee verrata nykytuotannosta aiheutuvaa hajuhaittaa aiemmin paahtimon toiminnasta laadittujen hajututkimusten tuloksiin. Selvityksen tulokset tulee tarvittaessa ottaa huomioon paahtimon toiminnassa.

Asiantuntijaselvityksen tulee sisältää selvitys siitä, mitä laitoksen päästöt ilmaan sisältävät. Ilmaan päästettävien kaasujen ja hiukkasten koostumus voidaan selvittää esim. kirjallisuuteen perustuen tai mahdollisuuksien mukaan yhteistutkimukseen osallistumalla.

Selvitykseen tulee liittää suunnitelma hajun esiintymisen ja hajuhaitan tarkkailusta paahtimon ympäristössä.

Asiantuntijaselvitys ja suunnitelma tulee toimittaa Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin hyväksyttäväksi viimeistään 31.12.2021. Ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa antaa hajuselvityksen ja suunnitelman pohjalta lisämääräyksiä koskien hajun hallintaa tai seurantaa. (YSL 6, 52, 62 §, YSA 15



a §)

5. Paahtimotoinnin aiheuttama melutaso ei saa melulle eniten alttiina olevien asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla tai julkisivuilla klo 7–22 ylittää tasoa LAeq 55 dB. Vastaavasti melutaso yöllä klo 22–7 ei saa ylittää tasoa LAeq 50 dB.

Yöaikaista paahtimotointia ei saa aloittaa, ennen kuin on meluasiantuntijan laatiman selvityksen avulla pystytty luotettavasti osoittamaan, että edellä mainittu vaatimus täyttyy. (YSL 52 §, NaapL17 §, Vnp 993/1992 2, 4 §, YSA 15 a, 20 §)

6. Laitoksen toiminnasta muodostuvat hyödyntämiskelpoiset jätteet on lajiteltava ja säilytettävä toisistaan erillään.

Hyötykäyttöön kelpaavat jätejakeet on ensisijaisesti toimitettava kohteeseen, jossa hyödynnetään jätteen sisältämä aine ja toissijaisesti kohteeseen, jossa hyödynnetään jätteen sisältämä energia. Vain hyötykäyttöön kelpaamattomat jätteet voidaan toimittaa kaatopaikalle, mikäli ne eivät sisällä vaaralliseksi luokiteltavia aineita siinä määrin, että kyseessä olevat jätteet on luokiteltava vaarallisiksi jätteiksi. (JL 8, 12-13 ja 15 §, YSL 52 §, YSA 15 a §)

7. Vaaralliset jätteet on säilytettävä toisistaan erillään. Vaarallisten jätteiden varastoinnissa, pakkaamisessa ja merkitsemisessä on noudatettava jäteasetuksessa (179/2012) annettuja määräyksiä.

Vaaralliset jätteet tulee toimittaa käsiteltäväksi laitokseen, jolla on lupa ottaa vastaan kyseisiä jätteitä. Jätteiden kuljettamiseen on käytettävä vain jätelain 94 §:ssä tarkoitettuun jätehuoltorekisteriin merkittyjä kuljettajia.

Vaarallisia jätteitä luovutettaessa on jätteiden siirrosta laadittava siirtoasiakirja, jossa on tarpeelliset tiedot jätteistä. (YSL 52 §, JL 12-13, 15-17, 29, 72-73 ja 121 §, YSA 15 a §, JA 7-9 ja 24 §)

8. Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa:  
- kahvin tuotantomäärästä ja siitä, kuinka suuri osa tuotannosta



15.04.2021

on tuotettu katalysaattorilla varustetulla paahtokoneella

- paahtimon toiminnasta, päivittäisistä paahtoajoista sekä yöai- kana klo 22.00-07.00 tapahtuvasta paahtosta
- suodattimien vaihdosta ja huollosta
- katalysaattorin toiminnasta ja huollosta
- pölyn, hiilivetyjen ja typen oksidien mitatuista tai arvioituista päästöistä ilmaan sekä päästöarvioinnin perusteista
- hajutarkkailua koskevista tuloksista
- syntyvistä jätteistä ja vaarallisista jätteistä sekä niiden vastaa- nottajista aikajärjestyksen mukaisesti, kokonaisjättemäärästä ja kolmen merkittävimmän jätejakeen määrästä suhteutettuna kah- vintuotantoon (ominaisjättemäärä)
- ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä tapahtumista ja toimenpiteistä
- asukkaiden paahtimon toimintaa koskevista yhteydenotoista.

Yhteenvedo edellisen kalenterivuoden toimintaa koskevasta kir- janpidosta ja ominaisjättemäärästä on toimitettava vuosittain helmikuun loppuun mennessä Helsingin kaupungin ympäristö- palveluihin. (YSL 8, 62 §, YSA 15 a, 19 §, JL 119 §, JA 20 §)

9. Häiriötilanteissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa on aiheutunut tai uhkaa aiheutua määrältään tai laadultaan ta- vanomaisesta poikkeavia päästöjä, on viivytyksettä ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin tällaisten päästöjen estämiseksi, päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi. Kyseisistä tilanteista on ilmoitettava vii- vytyksettä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin. Mikäli päästöistä voi aiheutua vaaraa terveydelle, on niistä ilmoitettava viipymättä myös terveydensuojeluviranomaiselle.

Henkilökunnalle tulee järjestää riittävä koulutus ja opastus poik- keuksellisten tilanteiden varalle. (YSL 15, 52, 172 §, YSA 15 a §).

10. Luvan saajan on hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään kolme kuu- kautta ennen toiminnan lopettamista esitettävä yksityiskohtainen



15.04.2021

suunnitelma jätehuollosta ja muista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimenpiteistä. (YSL 52, 62, 170 §, YSA 15 a §).

## Käsittely

Esityksen muutos, Pääkkönen Jari-Pekka  
s. 18 kappale (83) tekstissä lukee: "... toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 115 b §:n edellytykset." Pitäisi olla : "...toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 115 d §:n edellytykset." Tämä muutos esittelijän perusteluihin.

Asian aikana kuultavana oli vs. tiimipäällikkö Kati Valkama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

va. yksikön päällikkö  
Jari-Pekka Pääkkönen

### Lisätiedot

Pirkko Paatero, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 26014  
pirkko.paatero(a)hel.fi  
Kati Valkama, vs. ympäristövalvonnan tiimipäällikkö, puhelin: 310 36573  
kati.valkama(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Ilmoitusasiakirjat\_2019
- 2 Tarkennus 27.2.2020
- 3 Vastaukset selvityspyyntöön\_17.3.2020
- 4 Täsmennys 1.4.2021
- 5 Selvitys 20.5.2020
- 6 Täydennys 12.11.2020
- 7 YLK päätös 25.6.2013 § 217

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

## Otteet

### Ote

Meira Oy

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus  
As. Oy Helsingin Hiirenporras

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös



15.04.2021

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää Meira Oy:n ilmoituksesta, joka koskee Vallilan kahvipaahtimoa, seuraavaa.

### Hakija

Meira Oy, Aleksis Kiven katu 15, PL 32, 00511 Helsinki

Y-tunnus: 1789989-2

\*\*\*\*\*

Toimiala: Teen ja kahvin valmistus sekä mausteiden ja maustekastikkeiden valmistus.

### Ilmoituksen tekemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Meira Oy:n on tehtävä ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitus, koska sen toiminta on ympäristönsuojelulain liitteen 4 kohdan 4 e mukaista. Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaan ilmoituksen käsittelee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Kyseessä on olemassa olevan, ympäristöluvan saaneen, kahvipaahtimon toiminnan olennainen muuttaminen. Ilmoituksen mukaan Meira Oy aloittaa kolmivuorotyön paahtimolla alkaen 7.4.2020. Muilta osin toiminta on voimassa olevan ympäristöluvan kaltaista. Hakemus on Meira Oy:n pyynnöstä jaettu kahteen vaiheeseen ennen katalyysaattoria ja sen jälkeen.

### Laitoksen sijaintipaikka ja sen ympäristö

Laitos sijaitsee 22. kaupunginosassa (Vallila), korttelin 368 tontilla 35, osoitteessa Aleksis Kiven katu 15. Tontti, jossa paahtimo sijaitsee, on vahvistetussa asemakaavassa merkitty toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY).

Paahtimo sijoittuu tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle, joka on sekä teollisuus- että asuinkäytössä. Samassa korttelissa kahvipaahtimon kanssa on SOK:n pääkonttori Ässäkeskus sekä kaksi toimistorakennusta ja asuinkerrostaloa.

Kahvipaahtimon etelä- ja luoteispuolella Aleksis Kiven kadun varressa on asuintaloja, joista lähin noin 30 metriä paahtimon rakennuksesta etelään. Sturenkadun toisella puolella, noin 30 metriä länteen, on uusia toimistotaloja ja niiden takana asuinrakentamista. Meira Oy:n tehtaan lähistölle on rakennettu merkittävä määrä uusia asuin- ja toimistorakennuksia edellisen ympäristölupakäsittelyn jälkeen, mutta tehdas on huomioitu kaavoituksessa.



15.04.2021

Paahtimoa lähimmät päiväkodit ovat päiväkotit Fredriksberg noin 100 metriä paahtimosta pohjoiseen (Konepajankuja 5 C), päiväkotit Pilke noin 220 metriä koilliseen (Sturenkatu 21) ja päiväkotit Pikku-Duunari noin 300 metriä lounaaseen (Porvoonkatu 10).

Brahenpuistossa noin 150 m etelään paahtimosta sijaitsee leikkipuisto Brahe. Lähimmät koulut ovat noin 350 metriä paahtimosta lounaaseen sijaitseva Åshöjdenin peruskoulu (Sturenkatu 6) ja noin 300 metriä paahtimosta koilliseen sijaitseva Stadin ammatti- ja aikuisopisto (Sturenkatu 18). Lisäksi noin 300 metriä paahtimosta etelään sijaitsee Aleksis Kiven peruskoulu ja koulun tiloissa toimivat päiväkotit Alppimajan esiopetusryhmät (Porvoonkatu 2).

#### Kaavoitustilanne ja toimintaa koskevat muut luvat

Paahtimon lähialueilla on edellisen luvanmuutoshakemuksen (v. 2012) jälkeen tullut voimaan kolme asemakaavaa:

- Asemakaavan muutos 12212, voimaan 28.3.2014, koskien paahtimon länsipuolen kortteleita 22403 (KT, toimistorakennusten korttelialue) ja 22391 (KTA, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue)
- Asemakaavan muutos 12211, voimaan 28.3.2014, koskien paahtimosta edemmäs länteen sijaitsevia kortteleita 22390 ja 22391 (kumpikin KTY/s, toimitilarakennusten korttelialue, 390 myös LPA-1, autopaikkojen korttelialue)
- Asemakaavan muutos 12581, voimaan 11.3.2020, koskien paahtimosta itään sijaitsevaa korttelia 22367 (KT, toimistorakennusten korttelialue).

Koko kantakaupungin aluetta koskee alkuvaiheessa oleva Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistaminen –asemakaavahanke (2018-010520).

Kahvipaahtimolla on Helsingin kaupungin 25.6.2013 myöntämä ympäristölupa (ympäristölautakunta 11/25.6.2013, HEL 2013-000026). Meira Oy:llä on Helsingin Veden (nykyisin HSY) kanssa sopimus saniteettijätevesien johtamisesta kaupungin viemäriverkkoon.

#### Alueen ilmanlaatu ja melu

Laitos sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen Sturenkadun, Aleksis Kiven kadun ja Teollisuuskadun vaikutusalueella. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:n tekemien mittausten mukaan typpidioksidin pitoisuudet ilmassa ovat pitkällä aikavälillä laskeneet, mutta vuosiraja-arvo ylittyy edelleen paikoin Helsingin keskustan vilkasliikenteisissä katukuiluissa.



15.04.2021

Myös hengitettävien hiukkasten (PM10) keskimääräiset pitoisuudet ovat pitkällä aikavälillä laskeneet. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvotason ylittävien päivien määrä on vähentynyt eikä vuorokausiraja-arvo ole ylittynyt vuoden 2006 jälkeen.

Hanasaaren voimalaa valmistellaan suljettavaksi 2024, millä on mahdollisesti alueella jonkin verran päästöjä vähentävä vaikutus koskien hiilen käsittelystä ja kuljetuksesta johtuvia päästöjä.

Meluolosuhteissa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Eniten melua laitoksen ympäristössä aiheuttaa pitkälle iltaan jatkuva liikenne.

#### Toiminnan kuvaus

##### Tuotanto ja toiminta-aika

Kahvin tuotantomäärät vuosina 2016–2019 on esitetty oheisessa taulukossa.

Taulukko 1. Kahvin tuotanto vuosina 2016-2019

Vuosi	Tuotantomäärä (milj. kg)
2016	12,0
2017	12,0
2018	12,1
2019	12,8

Paahtimo toimii pääsääntöisesti maanantaista perjantaihin, tarpeen mukaan myös viikonloppuisin, yhdessä tai kahdessa vuorossa (klo 7–16 tai 7-23). Vuonna 2019 kahvinpaahtimon toiminta-ajasta yli 80 % on ollut yli yhdeksän tunnin päiviä. Paahtopäivien ja yli 9 tunnin paahtopäivien lukumäärät vuosina 2016–2019 on esitetty oheisessa taulukossa.

Taulukko 2. Paahtopäivien ja yli 9 tunnin paahtopäivien lukumäärät vuosina 2016-2019



15.04.2021

Vuosi	Paahtopäivien lkm	Yli 9 h paahtopäivien lkm	Yli 9 h paahtopäivien %-osuus
2016	280	247	88
2017	256	216	84
2018	254	211	83
2019	256	210	82

Jatkossa on tarkoitus mahdollistaa kolmivuorotyö ja paahtaminen vuorokauden läpi kysynnän mukaan. Suunnitelmat tuleviksi tuotantomääriksi ovat 50 t/vuoro tarpeen mukaan 1-3 vuorossa läpi viikon. Ympäri vuoden ajettavassa kolmivuorossa olisi mahdollista valmistaa maksimissaan noin 20 miljoonaa kiloa kahvia. Käytännössä volyyymi perustuu kysyntään.

#### Prosessit ja raaka-aineet

Meira Oy:n paahtimossa valmistetaan kahvia yksittäisten kuluttajien ja suurtalouskeittiöiden käyttöön. Kahvin valmistusprosessi koostuu raakakahvisäkkien kuljetuksesta, säkkien repimisestä, kahvipapujen seulonnasta, sekoituksesta, paahtamisesta, jauhatuksesta sekä pakkaamisesta. Laitoksella on valmius konttien ja suursäkkien vastaanottoon.

Raakakahvia käytettiin paahtimolla vuonna 2019 noin 14,7 miljoonaa kg. Annospakkauksien suojakaasuna käytetään hiilidioksidia, jota vuonna 2019 kului 35 663 kg. Käytettävien raaka-aineiden ja pakkauskäytöksen materiaalien kulutus kasvaa likimain tuotantomäärien suhteessa.

#### Raakakahvin siilotus

Lavoilla olevat raakakahvisäkit kipataan kuljettimelle, jolla säkit kulkevat kahvisäkkien repijään. Repijän jälkeen kahvipavut menevät seulalle puhdistettavaksi. Puhdistuksessa syntyy sekajätettä ja pavuista irronnut pöly jää letkusuodattimeen, josta se kerätään talteen. Kantoilma johdetaan ulos. Puhdistuksen jälkeen pavuista mitataan kosteus. Jos kosteus ei ole sopiva, viallinen raakakahvi hylätään. Kosteusmittauksen jälkeen kahvipavut johdetaan raakakahvisiiloihin. Eri kahvilajeille on omat siilonsa. Raakakahvisiilojen kapasiteetti on noin 250 tonnia.

Käytetyt lavat kerätään tyhjälavakasettiin, josta ne käytetään uudelleen kahvisäkkien kuljetukseen.

#### Paahto





15.04.2021

Siiloista kahvin eri laatuja punnitaan paahtoon valmistusreseptien mukaiset määrät. Seospunnituksen jälkeen papuseokset sekoitetaan ja johdetaan paahtoon.

Pavut ohjataan paahtoon pyörre-erottimien läpi, joissa erotetaan kan-toilma ja pavut toisistaan. Tämän jälkeen pavut annostellaan paahto-koneelle paahdettavaksi. Paahtokoneita on neljä kappaletta. Papuerää paahdetaan keskimäärin 5 minuuttia, minkä jälkeen paahtokoneeseen syötetään uusi erä. Paahdon jälkeen kahvipavut ja kivet erotetaan. Ki-vet menevät biojätteen mukana biojätelaitokselle. Paahdon jälkeen pa-vut kuljetetaan ilman avulla paahdetun kahvin säiliöihin, joissa papujen annetaan vähän aikaa tekeytyä.

Laatupoikkeamien varalle on rakennettu oma sivulinjansa, jonka avulla voidaan estää viallisen erän pääsy paahtoon. Paahtokoneissa on varal-la astia, johon viallinen paahtoerä voidaan johtaa.

Edellisen lupakierroksen jälkeen paahtokone 2 on peruskorjattu, mikä vähentää entisestään mahdollisia toimintahäiriöitä ja päästöjä sekä te-hostaa toiminnan energiatehokkuutta. Tuotantoprosessia pyritään ke-hittämään jatkuvasti.

#### Kahvin jauhatus ja pakkaus

Paahdetut pavut jauhetaan kahvijauheeksi. Jauhannan jälkeen kahvi-seoksia seisotetaan jauhesiiloissa, minkä jälkeen jauhettu kahvi paka-taan. Pakkauskoneita on viisi kappaletta; kaksi laminaattipakkausko-netta, yksi kartonkipakkauskone ja kaksi annospakkauskonetta. Kar-tonkipakkauskoneella kahvit pakataan ensin laminaattiin ja sitten vielä kartonkipakkaukseen.

Laminaattipakkauskoneilla kahvi pakataan ainoastaan laminaattiin. Pakkauksista imetään ilmat pois. Annoskoneilla kahvi pakataan annos-pusseihin suurtalouskeittiöiden ym. tarpeita varten. Annospakkausissa suojavaasuna toimii hiilidioksidi (CO<sub>2</sub>).

#### Toiminnassa käytettävät kemikaalit

Paahtimossa varastoidaan ja käytetään pieniä määriä kemikaaleja, ku-ten liimoja, liuottimia, maaleja, puhdistus- ja pesuaineita sekä voiteluai-neita.

#### Vesi ja jätevesi

Kahvin valmistusprosessin vedenkulutus on noin 1 100 m<sup>3</sup> vuodessa. Valmistusprosessissa ei synny jätevesiä, koska käytettävä vesi sitoutuu kahviin tai haihtuu vesihöyryinä ilmaan. Saniteettitiloista muodostuu



15.04.2021

vuodessa noin 2 000 m<sup>3</sup> jätevettä, joka johdetaan kunnalliseen viemäriverkkoon.

### Jätteet

Jätteitä syntyy tuotannon eri vaiheissa. Puhdistuksessa syntyy säkki-silppua, suodatinpölyä ja terästä. Prosessiin voi joutua viallista raakakahvia, joka toimitetaan jätteiden käsittelyyn. Suurin osa kuorihilseestä syntyy paahdon aikana. Se erotetaan pavuista pyörre-erottimilla. Erottimessa on sulkusyötin, jonka jälkeen kiinteä aines kerätään keskitetysti talteen. Kiinteästä aineesta valmistetaan veden avulla puuro, joka syötetään reikälevyn läpi, jolloin muodostuu pellettejä.

Jätteet pyritään hyödyntämään aineena tai energiana. Vuonna 2019 muodostui biojätettä 173 tonnia, kahvilaminaattia 35 tonnia (arvio), juuttisäkkejä 135 tonnia (arvio) ja kalvomuoveja 12 tonnia. Jos kolmivuorotyö toimisi vuoden ympäri ja lisäisi näin ollen tuotantoa n. 30 %, jättemäärät olisivat arviolta 245 tonnia biojätettä, 45 tonnia kahvilaminaattia, 176 tonnia juuttisäkkejä ja 16 tonnia kalvomuoveja. Kolmivuorotyötä ei kuitenkaan tehdä automaattisesti ympäri vuoden, vaan kysynnän mukaan.

Vuonna 2019 kertyi vaarallisia jätteitä 355 kiloa. Pääosa vaarallisista jätteistä oli painoväripitoista kiinteää jätettä sekä lyijyakkujätettä.

### Energian käyttö

Kiinteistö kuuluu kaukolämpöverkkoon. Paahdossa käytetään polttoaineena maakaasua, jonka kulutus vuonna 2019 oli noin 5 042 MWh vastaten 0,39 5 MWh/tuotettu kahvikilo. Sähkönkulutusta mitataan vain koko tehtaan tasolla ja se oli vuonna 2019 noin 3 832 MWh (sisältää myös maustetuotannon).

Meira Oy:lle on vuonna 2019 tehty energiakatselmus, jonka mukaan yrityksen energiankäyttö on oheisen taulukon mukainen. Luvuissa ovat mukana myös maustetehtaan sekä koko tiloja koskeva energiankulutus. Mausteiden valmistus ei kuulu ympäristöluvan piiriin. Energiatehokkuuden osalta raportissa on tunnistettu kehityskohteita, joita analysoidaan ja laitetaan parhaillaan täytäntöön. Biokaasun osuus tulee kasvamaan huomattavasti vuonna 2020 johtuen kiertotalousbiokaasuhankkeesta.

### Taulukko 3. Meira Oy:n energiankäyttö

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiympäristö@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



15.04.2021

Energialaji	Kulutus (MWh)
Sähkö	3 800
Maakaasu	4 746
Biokaasu	872
Kaukolämpö	3 316
Yhteensä	12 735

#### Toiminnan päästöt ja niiden vähentäminen

Meira Oy:n kahvinpaahtimon toiminnasta syntyy ilmaan päästöjä, jotka koostuvat hajupäästöistä, hiilidioksidista, hiilimonoksidista, typenoksideista ja pölystä. Hajupäästöt ovat ilmaan johdettavista päästöistä merkittävimpiä.

Laitoksen toiminnalla on vaikutusta melko laajalle alueelle. Eri päästökohtiin asennettujen adsorbtiomuodattimien kunto tarkistetaan mittauksilla 6 kk välein ja suodattimet vaihdetaan analyysitulokseen pohjautuen vuoden välein.

Vuonna 2008 tehdyn tutkimuksen perusteella selvää hajua esiintyy enimmäkseen noin 5 % ajasta laitoksesta itään olevalla viuhkamaisella alueella, joka ulottuu koillispuolella yli Mäkelänkadun ja kaakkoispuolella yli Aleksis Kiven kadun. Tutkimuksen mukaan laitoksen pohjois- ja länsipuolella selvää hajua esiintyy mm. asuinkorttelin (22392) alueella ja paahtimon pohjoispuolella olevalla teollisuusalueella 4 % ajasta. Hajututkimus kattaa ympyränmuotoisen alueen, jonka säde on noin 900 metriä. Hajua esiintyy satunnaisesti myös tutkimusalueen ulkopuolella. Hajupäästön esiintyminen lisääntyy tuotantoajan lisääntyessä. Hajun esiintyminen riippuu sääolosuhteista.

Pölypäästöjä muodostuu kaikissa kahvinvalmistusprosessin vaiheissa: raakakahvisäkkien kuljetuksesta, kahvinseulonnasta, sekoituksesta, paahtosta, jauhatuksesta sekä pakkauskoneelta. Edellisen lupakieroksen jälkeen noin vuosina 2015-16 on paahtimolle lisätty sisäilman kiertoilman puhdistajia mm. pakkaussaliin ja kellariin, eli tiloihin missä pölyä nousee ilmaan ja ihmisiä työskentelee. Nämä vähentävät poistoilmasta pölypäästöjä. Muita muutoksia pölynsuodatusjärjestelmissä ei ole tehty viime vuosina, joten pitoisuuksien oletetaan pysyneen samoina tai hieman vähentyneen kiloihin suhteutettuna.

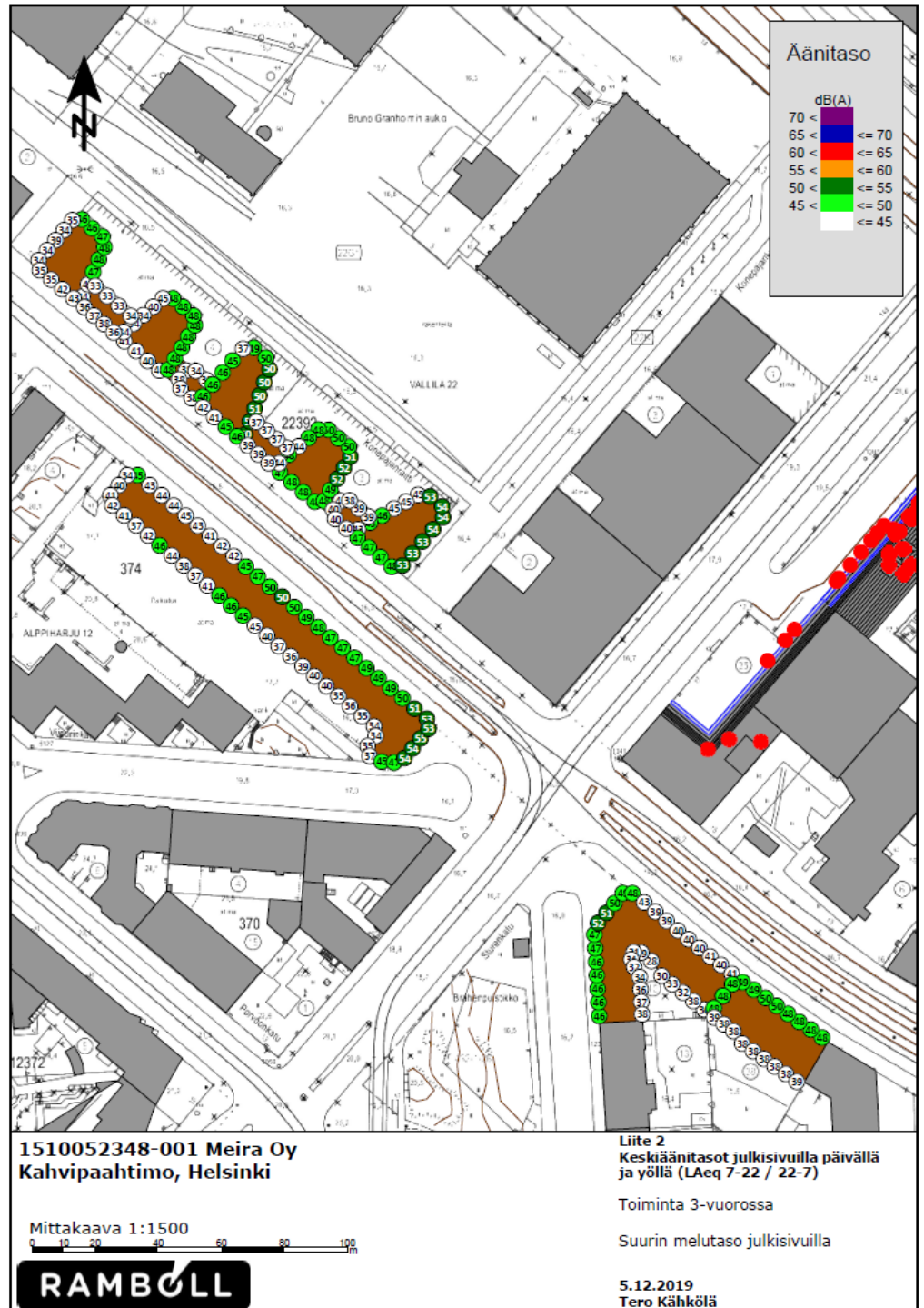
#### Melu



Paahtimon lisäksi alueen melutasoon vaikuttaa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun liikenne. Kokonaismelusta suurin osa muodostuu liikenteestä.

Paahtimotoiminnan aiheuttamaa melua on selvitetty sekä laskennallisesti että mittauksin. Selvästi eniten toiminnasta aiheutuva melu suuntautuu laitoksesta luoteeseen konepaja-alueelle. Myös Aleksis Kiven kadun varrella on asuinrakennuksia, jotka ovat alttiina toiminnasta aiheutuvalle melulle. Konepaja-alueelle Aleksis Kiven kadun varteen lähelle Sturenkadun risteystä on rakennettu uusia asuinrakennuksia, jotka ovat osin paahtimotoiminnan aiheuttaman melun vaikutusalueella.

Joulukuussa 2019 päivitetystä melumallinnuksessa on tutkittu paahtimon aiheuttamia melutasoja ympäristössä, mikäli paahtimo on toiminnassa myös yöaikaan. Mallinnuksen mukaan melutaso alittaa yöajan raja-arvon 50 dB asuintalojen piha-alueilla. Aleksis Kiven kadun eteläpuolen asuintalojen julkisivuihin kohdistuvat melutasot ovat joiltakin osin suuremmat kuin 50 dB, mutta kyseisillä kohdilla ei ole parvekkeita. Aleksis Kiven kadun pohjoispuolella korttelin 22392 rakennettujen asuinkerrostalojen ylimmissä kerroksissa melutasot ovat enimmillään 54 dB. Kolmen Meiraa lähinnä olevan kerrostalon yläkerroksissa melutasot ovat yli yöajan raja-arvon 50 dB. Mikäli kerrostalojen parvekkeet on suojattu lasituksin, jää melutaso parvekkeilla raja-arvon 50 dB alle.



Kuva 1. Suurin keskiaänitaso julkisivuilla päivällä ja yöllä, toiminta 3-vuorossa

## Liikenne



15.04.2021

Tavaraliikenne ohjataan kahvinpaahtimon kiinteistölle Fleminginkatu 36:n kautta. Henkilöliikenne ohjautuu pääasiassa Satamaradankadun puolelta S-ryhmän parkkihalliin. Lisääntyneen paahtoajan vaikutus raskaaseen liikenteeseen arvioidaan olevan alkuvaiheessa 0-1 ja enintään 2-3 lisäautoa vuorokaudessa. Toiminnan aiheuttama raskas liikenne on nykyisellään 15–25 kuorma-autoa vuorokaudessa. Kuljetukset muodostuvat raakakahvin, pakkausmateriaalien ja tuotteiden kuljetuksista.

#### Ympäristöasioiden hallinta

Meira Oy:n toimintajärjestelmä on sertifioitu edellisen lupahakemuksen jälkeen ISO 9001 -laatustandardin ja ISO 14001 -ympäristöstandardin mukaan.

#### Tuotantoprosessin kehittäminen

Edellisen lupakierroksen jälkeen paahtokone 2 on peruskorjattu, mikä vähentää entisestään mahdollisia toimintahäiriöitä ja vähentää näin päästöjä sekä tehostaa toiminnan energiatehokkuutta. Konesali remonoidaan kevättalvella 2020. Tuotantoprosessia pyritään kehittämään jatkuvasti.

#### Toimintaa koskevat valitukset

Ympäristöpalveluihin on tullut laitokselta pääsevää savua, hajua tai melua koskevia valituksia 7 kpl vuonna 2020 ja 3 kpl vuonna 2019. Valtaosa valituksista on koskenut savua/hajua. Vuosina 2019-2020 tulleista valituksista neljässä ilmoitettiin hajun häiritsevän sisällä asunnossa tai toimistossa. Aiempina vuosina ympäristöluvan voimassaoloaikana ympäristöpalveluihin on tullut joitakin yksittäisiä laitoksen toimintaa koskevia valituksia, eikä niissä ole yksilöity hajuhaittaa asunnon sisälle.

#### Paras käytäntö ja paras käyttökelpoinen tekniikka

Meira Oy:n tuotantomäärät eivät ylitä BAT:in soveltamismäärää eikä laitos ole luvitettava, joten BAT:ista ei tule suoria vaatimuksia kahvipaahtimolle. Meira Oy huolehtii parhaan käytettävissä olevan tekniikan soveltamisesta kahvinpaahtimolla mm. minimoimalla jätteiden määrät sekä optimoimalla prosessit siten, että päästöt on minimoitu.

Kahvipaahtimorakennus on suojeltu, mikä vaikuttaa mm. rakennuksessa tehtäviin muutostöihin ja mahdollisiin ratkaisuihin ympäristönäkötien huomioimisessa. Paahtimon energiatehokkuuden voidaan hakijan mukaan katsoa olevan toimintaolosuhteet huomioiden riittävällä tasolla. Energiatehokkuuteen kiinnitetään huomiota hankittaessa uusia koneita ja laitteita.



## Poikkeukselliset tilanteet ja niihin varautuminen

Meira Oy:n kahvinpaahtimolle on laadittu ATEX -lainsäädännön mukainen räjähdyssuoja-asiakirja 2012. Toiminta-ajan lisäys, kun siihen ei liity uutta laitteistoa, tilan laajennuksia tai muita räjähdysvaaraan vaikuttavia seikkoja, ei asiantuntija-arvion mukaan edellytä asiakirjan päivittämistä.

## Tarkkailu ja raportointi

Vuositasolla pidetään kirjaa raaka-aineiden, pakkausmateriaalien ja kemikaalien sekä maa- ja biokaasun, sähkön ja veden kulutuksesta. Lisäksi pidetään kirjaa tuotteiden sekä toiminnassa muodostuvien jätteiden määrästä sekä jätteiden toimittamisesta. Paahtimon toiminnasta kirjataan vuositasolla paahtopäivien lukumäärä. Lisäksi kirjataan ympäristönsuojelun kannalta merkitykselliset tapahtumat tai poikkeustilanteet ja toteutetut toimenpiteet ympäristövahinkojen ehkäisemiseksi. Tuotteiden laatua tarkkaillaan yhtiön laatujärjestelmän mukaisesti. Koneiden ja laitteiden tarkastuksista ja huolloista pidetään kirjaa. Lähiympäristön asukkaiden paahtimon toimintaa koskevat yhteydenotot kirjataan ylös.

## Ilmoituksen käsittely

Helsingin kaupungin kirjaamo on vastaanottanut ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen ilmoituksen 9.12.2019. Ilmoituksen vireilläolosta on tiedotettu Helsingin kaupungin verkkosivuilla 29.1.–19.3.2020 olleella kuulutuksella sekä Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladet-lehdessä 5.2.2020 sekä 12.2.2020 julkaistuilla ilmoituksilla. Kuulutus on annettu kirjeellä tiedoksi naapurikiinteistöjen omistajille sekä sähköpostitse alueen asukasyhdistyksille.

Ilmoituksesta ei ole pyydetty lausuntoja. Asian selvittäminen ei edellytä lausuntojen pyytämistä ja huomioon ottaen muutoksen luonne, lausuntojen pyytäminen ei ole tarpeen myöskään yleisen edun valvomiseksi.

## Mielipiteet ja muistutukset

Ilmoituksen johdosta ympäristö- ja lupajaostolle on jätetty yksi muistutus tai mielipide. As. Oy Helsingin Hiirenporras toteaa muistutuksessaan mm. seuraavaa:

"Kahvipaahtimon merkittävimmät päästöt ovat ilmapäästöt ja melu. Talo-yhtiössämme kärsitään erityisesti Meira Oy:ltä tulevista hajuhaitoista. Toiminnan lisääminen tulee lisäämään näitä erityisesti sellaisina aikoina, kun asukkaat ovat kotona. Vaikka melupäästöjen raja-arvoissa on otettu huomioon, että ikkunat ja parvekelasit ovat kiinni, käytännössä



15.04.2021

kesähelteillä asukkaat nukkuvat ikkunat auki, jolloin erityisesti meluhaitat yöaikaan muodostuvat häiritseviksi."

As. Oy Helsingin Hiirenportaan muistutus on otettu huomioon määräyksiä asetettaessa.

Vastine

Helsingin ympäristöpalvelut on pyytänyt hakijalta vastinetta annettujen muistutusten johdosta.

Meira Oy on jättänyt vastineensa 26.3.2020. Hakija toteaa vastineessaan mm. seuraavaa:

"Meira Oy haluaa tuoda As Oy Hiirenportaan (jäljempänä "muistuttaja") tietoon, että kolmivuorotyön aloittaminen ei tarkoita jatkuvaa ja pysyvää kolmivuorotyötä, vaan mahdollistaa kahvin paahtamisen kysynnän mukaan. Kyseessä ei olisi siis jatkuva ja pysyvä tilanne, vaan tarpeen mukaan kausittain tapahtuva toiminta.

Muistuttaja kiinnittää huomiota Meira Oy:n merkittävimpiin päästöihin, joita ovat ilmapäästöt ja melu. Meira Oy korostaa sitä, että siltä ei käytännössä tule muita ilmapäästöjä kuin vesihöyryä ja ajoittaisia hajupäästöjä.

Hajut lisääntyvät kyllä paahtoajan lisääntyessä, mutta kolmas vuoro tarkoittaa yöaika, jolloin hajun ei voine ajatella haittaavan nukkumista.

Tehtaan aiheuttamaa melua on mallinnettu useaan otteeseen, viimeisin on syksyiltä 2019. Muistutuksen johdosta melutilannetta tarkasteltiin erityisesti muistuttajan kiinteistöä koskien. Tehtaan lähistön alueella tieliikenne aiheuttaa voimakkaampia melutasoja kuin Meiran toiminta myös öisin. Tieliikennemelu on yöaikaan Aleksis Kiven kadun varren asuin-kerrostalojen julkisivuilla 55-60 dB (Helsingin kaupungin meluselvitys 2017).

Tarkastelusta käy ilmi, että Meiran toiminnan aiheuttama melutaso Aleksis Kiven katu 19a Meiran puoleisella julkisivulla olisi enintään päivällä ja yöllä 54 dB (ylimmissä kerroksissa), joten melutaso on parvekelasitus huomioiden 45 dB:n luokkaa (tavanomaisella parveke lasituksella saavutetaan 8-10 dB äänitasoero), mikä on alle tyypillisen maankäytön suunnittelun yöaikaisen melurajan (50 dB oleskeluparvekkeella). Melun ohje- ja toimenpiderajat on annettu tilanteeseen, että ikkunat ja parvekeovet ja -lasit ovat kiinni. Lähtökohtana on, että asunnon ilmanvaihdon tulee olla toimiva."

Ilmoituksen täydennys





15.04.2021

Meira Oy:n pyynnöstä ilmoituksen käsittely on jätetty odottamaan, kunnes se on selvittänyt käytännön mahdollisuudet hajupäästön vähentämiseksi tuotannon laajetessa. Meira Oy on 12.11.2020 toimittanut täydennyksen, jossa todetaan mm. seuraavaa:

”Hakija on selvittänyt katalysaattorin asentamismahdollisuuksia tehtaan tiloihin, jotta hajupäästöä saataisiin vähenemään. Katalysaattori saadaan asennettua joko uuden paahtokoneen kiinteänä osana tai lisättyä johonkin paahtokoneista. Aikataulu siihen, että katalysaattori olisi käytössä, on vuoden 2022 loppu.

Johtuen katalysaattorin hankinta- ja asennusaikataulusta, Meira Oy pyytää, että sen toiminnanmuutosilmoitus jaetaan kahteen osaan, ensimmäinen koskien siirtymäaikaa ennen katalysaattorin asentamista ja toinen katalysaattorin asentamisen jälkeiseen aikaan.

Siirtymäajalla Meira Oy hakee edelleen lupaa siirtyä kolmivuorotyöhön. Hakija on kuitenkin valmis rajoittamaan vuosittaista tuotantomäärää siirtymäaikana niin, ettei se merkittävästi lisääny nykyisestä (max 5 % lisäys nykyiseen). Tuotannon aiheuttamat haju- tai muut päästöt eivät siis merkittävästi lisääntyisi siirtymäaikana, mutta niiden esiintymisaika painottuisi öihin viikonlopuilta.

Siirtymäajan jälkeen, katalysaattoriasennuksen tapahduttua, Meira Oy hakee lupaa paahtaa kahvia rajoituksetta kolmivuorossa. Johtuen katalysaattorin hajuja ja savuja poistavista ominaisuuksista. Tällöin edes maksimipaahtomäärillä päästöt eivät lisääntyisi nykyisestä. Katalysaattori siis poistaisi pääpaahtokonetta koskien kaikki hajut. Meira on valmis sitoutumaan siihen, että siirtymäajan jälkeen yöaikana paahto voi tapahtua vain katalysaattorilla varustetulla paahtokoneella.

Meira Oy:n ympäristölupaa koskevassa hakemuksessa (20.12.2012 s. 6) on ilmoitettu keskimääräiseksi päivittäiseksi paahtoajaksi 4-10 h. Ilmaisuu ”keskimääräinen” on jätetty pois toiminnan kuvauksesta ympäristöluvassa, mutta sen ei ole hakijan näkemyksen mukaan ollut tarkoitus rajoittaa toimintaa vain tuohon tuntimäärään. Meira Oy:llä on ollut melko paljon yli yhdeksän tunnin paahtopäiviä, minkä se on luvamukaisesti raportoinut kaupungille. Keskimääräinen paahtopäivän pituus vuonna 2019 oli 11 h. Toiminta on ajoittunut luvan mukaisesti 7-23.”

Täydennyksessä on käsitelty esitettyjen muutosten vaikutuksia seuraavasti:

Toiminta-aika:

- Siirtymäajalla valmiin (paahdetun) kahvin valmistuksen lisäys vuositasolla korkeintaan 5 %. Toiminta-aika suunnilleen sama kuin tähän



15.04.2021

saakka, mutta muutos painottuen pois viikonlopuilta ja kohti viikkoitä.  
- Katalysaattorin asentamisen jälkeinen aika: Toiminta-aika (paahton osalta) lisääntyy kahdesta vuorosta kolmeen vuoroon, maksimissaan 24 h/päivä.

**Pöly:**

Suodattimien kapasiteetti riittää lisääntyvän volyymin suodattamiseen, eli pölyn määrä pysyy edelleen korkeintaan tasolla 50 mg/m<sup>3</sup>.

**Haju ja sen lisääntyminen:**

- Siirtymäaikana hajun esiintymisaika muuttuisi, mutta sen määrä vuositasolla ei merkittävästi muuttuisi (max 5 %).  
- Katalysaattorin asentamisen jälkeinen aika: Meira Oy on valmis sitoutumaan siihen, että siirtymäajan jälkeen yöaikana paahto voi tapahtua vain katalysaattorilla varustetulla paahtokoneella. Haju ei edes maksimipaahtotilanteessa lisääntyisi nykyisestä.

**Melu:**

Meira Oy on tekemässä melua aiheuttaviin kohteisiin muutoksia, joiden avulla melu pienenee meluselvityksen mukaisesti 50 dB:iin paikoissa, joissa 50 dB:n raja ylittyy (kuten asuinrakennusten julkisivuilla). Nykyisin korkeimmat arvot ovat 54 dB näillä pinnoilla. Melupäästöt pienenevät nykyisestä toiminnan ollessa käynnissä päivä- ja iltavuorossa. Yövuorossa melu lisääntyy nykytilaan verrattuna maksimissaan 50 dB:n tasolle pysyen kuitenkin indikoidun yömelurajan alapuolella. Melu on siis nyt ajoittunut kahteen vuoroon ja tulevaisuudessa se ajoittuisi myös kolmanteen (ajalla 0-24).

Vaarallisten jätteiden määrä ei lisäännä ja jätteen kierrätysaste on parantunut vanhan luvan ilmoituksen arvoihin nähden yli 50 %.

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hyväksyä 115 a §:n mukaisen ilmoituksen Meira Oy:n Vallilassa sijaitsevalle kahvipaahtimolle ilmoituksessa antamien selvitysten mukaisesti ja seuraavin määräyksin:

1. Selvän hajun esiintymistuntien määrä laitoksen lähiympäristössä kalenterivuoden aikana ei saa merkittävästi kasvaa nykyisestä. Merkittävä lisääntyminen tarkoittaa enintään 5 prosentin lisäystä. (YSL 7, 52 §, NaapL 17 §, YSA 15 a §)
2. Yöaikainen paahto on sallittua siirtymäajan jälkeen vain sellaisella paahtokoneella, jossa on katalysaattori toiminnassa.



Siirtymäaika saa kestää enintään vuoden 2022 loppuun asti.  
(YSL 7, 52 §, NaapL 17 §, YSA 15 a §)

3. Paahtimon hajupäästöt tulee käsitellä vähintään hakemuksessa ja sen täydennyksissä kuvatulla tavalla. Adsorbtiomuodattimet tulee vaihtaa laitevalmistajan suosituksen mukaisesti ja niitä on huollettava siten, että suodattimien hajunpoistoteho säilyy hyvänä.

Katalyysaattoria on huollettava siten, että sen hajunpoistoteho ja toimintavarmuus säilyy valmistajan ilmoittaman mukaisena. Huoltokatkoista katalyysaattorin toiminnassa tulee ilmoittaa viipymättä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin. (YSL 43 §, NaapL 17 §, YSA 15 a §, YSA 20 §)

4. Toiminnasta aiheutuvasta hajuhaitasta paahtimon päästöjen vaikutusalueella tulee laatia asiantuntijaselvitys. Selvityksessä tulee verrata nykytuotannosta aiheutuvaa hajuhaittaa aiemmin paahtimon toiminnasta laadittujen hajututkimusten tuloksiin. Selvityksen tulokset tulee tarvittaessa ottaa huomioon paahtimon toiminnassa.

Asiantuntijaselvityksen tulee sisältää selvitys siitä, mitä laitoksen päästöt ilmaan sisältävät. Ilmaan päästettävien kaasujen ja hiukkasten koostumus voidaan selvittää esim. kirjallisuuteen perustuen tai mahdollisuuksien mukaan yhteistutkimukseen osallistumalla.

Selvitykseen tulee liittää suunnitelma hajun esiintymisen ja hajuhaitan tarkkailusta paahtimon ympäristössä.

Asiantuntijaselvitys ja suunnitelma tulee toimittaa Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin hyväksyttäväksi viimeistään 31.12.2021. Ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa antaa hajuselvityksen ja suunnitelman pohjalta lisämääräyksiä koskien hajun hallintaa tai seurantaa. (YSL 6, 52, 62 §, YSA 15



a §)

5. Paahtimotoinnin aiheuttama melutaso ei saa melulle eniten alttiina olevien asuinrakennusten ulko-oleskelualueilla tai julkisivuilla klo 7–22 ylittää tasoa LAeq 55 dB. Vastaavasti melutaso yöllä klo 22–7 ei saa ylittää tasoa LAeq 50 dB.

Yöaikaista paahtimotointia ei saa aloittaa, ennen kuin on meluasiantuntijan laatiman selvityksen avulla pystytty luotettavasti osoittamaan, että edellä mainittu vaatimus täyttyy. (YSL 52 §, NaapL17 §, Vnp 993/1992 2, 4 §, YSA 15 a, 20 §)

6. Laitoksen toiminnasta muodostuvat hyödyntämiskelpoiset jätteet on lajiteltava ja säilytettävä toisistaan erillään.

Hyötykäyttöön kelpaavat jätejakeet on ensisijaisesti toimitettava kohteeseen, jossa hyödynnetään jätteen sisältämä aine ja toissijaisesti kohteeseen, jossa hyödynnetään jätteen sisältämä energia. Vain hyötykäyttöön kelpaamattomat jätteet voidaan toimittaa kaatopaikalle, mikäli ne eivät sisällä vaaralliseksi luokiteltavia aineita siinä määrin, että kyseessä olevat jätteet on luokiteltava vaarallisiksi jätteiksi. (JL 8, 12-13 ja 15 §, YSL 52 §, YSA 15 a §)

7. Vaaralliset jätteet on säilytettävä toisistaan erillään. Vaarallisten jätteiden varastoinnissa, pakkaamisessa ja merkitsemisessä on noudatettava jäteasetuksessa (179/2012) annettuja määräyksiä.

Vaaralliset jätteet tulee toimittaa käsiteltäväksi laitokseen, jolla on lupa ottaa vastaan kyseisiä jätteitä. Jätteiden kuljettamiseen on käytettävä vain jätelain 94 §:ssä tarkoitettuun jätehuoltorekisteriin merkittyjä kuljettajia.

Vaarallisia jätteitä luovutettaessa on jätteiden siirrosta laadittava siirtoasiakirja, jossa on tarpeelliset tiedot jätteistä. (YSL 52 §, JL 12-13, 15-17, 29, 72-73 ja 121 §, YSA 15 a §, JA 7-9 ja 24 §)

8. Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa:  
- kahvin tuotantomäärästä ja siitä, kuinka suuri osa tuotannosta



15.04.2021

on tuotettu katalysaattorilla varustetulla paahtokoneella

- paahtimon toiminnasta, päivittäisistä paahtoajoista sekä yöai- kana klo 22.00-07.00 tapahtuvasta paahtosta
- suodattimien vaihdosta ja huollosta
- katalysaattorin toiminnasta ja huollosta
- pölyn, hiilivetyjen ja typen oksidien mitatuista tai arvioituista päästöistä ilmaan sekä päästöarvioinnin perusteista
- hajutarkkailua koskevista tuloksista
- syntyvistä jätteistä ja vaarallisista jätteistä sekä niiden vastaa- nottajista aikajärjestyksen mukaisesti, kokonaisjättemäärästä ja kolmen merkittävimmän jätejakeen määrästä suhteutettuna kah- vintuotantoon (ominaisjättemäärä)
- ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä tapahtumista ja toimenpiteistä
- asukkaiden paahtimon toimintaa koskevista yhteydenotoista.

Yhteenvedo edellisen kalenterivuoden toimintaa koskevasta kir- janpidosta ja ominaisjättemäärästä on toimitettava vuosittain helmikuun loppuun mennessä Helsingin kaupungin ympäristö- palveluihin. (YSL 8, 62 §, YSA 15 a, 19 §, JL 119 §, JA 20 §)

9. Häiriötilanteissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa on aiheutunut tai uhkaa aiheutua määrältään tai laadultaan ta- vanomaisesta poikkeavia päästöjä, on viivytyksettä ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin tällaisten päästöjen estämiseksi, päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi. Kyseisistä tilanteista on ilmoitettava vii- vytyksettä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin. Mikäli päästöistä voi aiheutua vaaraa terveydelle, on niistä ilmoitettava viipymättä myös terveydensuojeluviranomaiselle.

Henkilökunnalle tulee järjestää riittävä koulutus ja opastus poik- keuksellisten tilanteiden varalle. (YSL 15, 52, 172 §, YSA 15 a §).

10. Luvan saajan on hyvissä ajoin, kuitenkin viimeistään kolme kuu- kautta ennen toiminnan lopettamista esitettävä yksityiskohtainen



suunnitelma jätehuollosta ja muista toiminnan lopettamiseen liittyvistä toimenpiteistä. (YSL 52, 62, 170 §, YSA 15 a §).

## Esittelijän perustelut

### Perustelut

Ilmoituksen mukainen toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 115 b §:n edellytykset, kun otetaan huomioon toiminnan sijoituspaikka, ilmoituksessa annetut selvitykset ja päätökseen sisältyvät määräykset.

1. Määräys on uusi. Määräys on tarpeen päästöjen ehkäisemiseksi ja rajoittamiseksi.

Suomessa ei ole yleisiä ohjearvoja hajuille. Suomessa on tehty tutkimus (Mona Arnold, Hajuohjearvojen perusteet, VTT tiedotteita 1995), jossa on ehdotus Suomen hajuohjearvoiksi. Tutkimuksen mukaan hajua saisi esiintyä korkeintaan 3–9 % ajasta. Alaraja koskisi epämiellyttävän haittapotentiaalin omaavia ja selviä hajuja ja yläraja koskisi hajuja, joiden miellyttävyysaste olisi vaihtelevampi.

Kahvinhaju koetaan yleensä epämiellyttäväksi vasta hajun voimakkuuden ollessa suuri. Meira Oy:n hajupäästöjä koskevassa VTT:n selvityksessä hajupäästö on koettu alhaisemmilla hajuvoimakkuuksilla vähän miellyttäväksi ja selvä haju neutraaliksi tai vähän epämiellyttäväksi.

Tyypillisesti yöaikaan tuulen nopeus on pienempi ja ilmakehän sekoituskorkeus matalampi, kuin päiväaikaan. On mahdollista, että yöpaahto voi päiväaikaista paahtoa useammin aiheuttaa korkeampia haju- ja hiukkaspitoisuuksia ulkoilmassa ja myös sisäilmassa, jos päästöjä kantautuu ilmanvaihdon kautta asuntoihin. Päiväaikaan asunnoissa vietetään vähemmän aikaa kuin yöllä, joten sisäilmanäkökulmasta asunnoissa on enemmän altistujia yöllä.

Asukkailta on ennen vuotta 2019 tullut ympäristöpalveluihin joi-takin yksittäisiä laitoksen toimintaa koskevia valituksia. Asukkailta saapuneet valitukset ovat lisääntyneet vuosina 2019 (3 yhtey-



15.04.2021

denottoa) ja 2020 (7 yhteydenottoa). Asutus laitoksen lähiympäristössä on lisääntynyt. Laitoksen toiminnan laajeneminen kolmeen vuoroon tarkoittaa, että tietyille alueelle kohdistuva hajukuorma voi muuttumattomissa sääolosuhteissa olla vuorokauden ympäri jatkuvaa. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen katsotaan, ettei voida hyväksyä ainakaan merkittävää selvän haju-tuntien lisääntymistä.

Toimintaa on harjoitettava niin, että sen hajusta ei aiheudu kohutuutonta viihtyisyyshaittaa laitoksen ympäristössä. Kun adsorbtiosuodattimien lisäksi otetaan huomioon Meira Oy:n suunnitelma katalysaattorin käyttöönotosta ja toisaalta asukasyhteydenottojen määrä sekä toiminnanmuutosilmoituksen johdosta saapunut yksi muistutus, voidaan katsoa, että toteutetut ja suunnitellut hajupäästöjen vähentämistoimet suhteessa tuotantomäärään ovat lupamääräyksiin ja siirtymäajalle asetettuun määräaikaan yhdistettynä riittäviä.

2. Määräys on uusi. Siirtymäajalla tarkoitetaan aikaa ennen katalysaattorin käyttöönottoa. Siirtymäajalla saa poikkeuksellisesti paahtaa kahvia ilman katalysaattoria öisin (klo 22.00-07.00).

Muilta osin perustelut ilmenevät määräyksen 1. perusteluista.

3. Määräyksen 1. momentti on siirretty vanhasta ympäristöluvasta. Määräystä on muutettu aiempaan verrattuna siten, että adsorbtiosuodattimien vaihtoväli noin 6 kk on korvattu laitevalmistajan suosituksen mukaiseksi.

Määräykseen on lisätty toinen momentti, joka koskee suunnitella olevan katalysaattorin toimintaa. Määräys on tarpeen päästöjen ehkäisemiseksi ja rajoittamiseksi.

Huoltokatkoista tiedottaminen Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin on tarpeen toiminnan valvonnan kannalta.

Muilta osin perustelut ilmenevät määräyksen 1. perusteluista.



15.04.2021

4. Määräys on uusi. Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista. Yhteistutkimuksella tarkoitetaan eri toimijoiden kanssa yhteistyössä toteutettavaa tutkimusta. Tarkkailusuunnitelman esittäminen ympäristönsuojeluviranomaiselle on tarpeen toiminnan valvonnan kannalta.
5. Määräys on siirretty vanhasta ympäristöluvasta. Määräyksen 1. momenttia on tarkennettu aiempaan verrattuna siten, että vaatimus koskee myös asuinrakennusten julkisivuja. Vanhan lupamääräyksen toinen momentti on korvattu uudella.

Melutasoa koskeva määräys on tarpeen ympäristölle aiheutuvan meluhaitan ehkäisemiseksi.

Meluasiantuntijan laatima selvitys on tarpeen sen varmistamiseksi, että melutasoa koskevan lupamääräyksen vaatimukset täyttyvät. Määräystä annettaessa on otettu huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

6. Määräys on siirretty vanhasta ympäristöluvasta. Jätejakeet on koottava ja säilytettävä siten, että niiden hyötykäyttö on mahdollista eikä jätteiden sekoittumisesta aiheudu vaaraa tai haittaa jätehuollon järjestämiselle.
7. Määräys on siirretty vanhasta ympäristöluvasta. Vaarallisten jätteiden asianmukainen säilyttäminen on välttämätöntä ympäristö- ja terveysvaaran torjumiseksi.

Vaarallisten jätteiden asianmukainen jätehuolto edellyttää, että jätteet kuljettaa jätetiedostoon merkitty jätteiden kuljettaja. Jätehuollon valvonta edellyttää siirtoasiakirjojen laatimista.

8. Määräys on siirretty vanhasta ympäristöluvasta, mutta kirjoitusasua on selkeytetty. Määräystä on täydennetty kattamaan paahittimon laajentunut toiminta ja muissa lupamääräyksissä edellytetyt toimet.

Toiminnan seuraaminen ja siitä raportointi on tarpeen toi-





15.04.2021

minnan luvanmukaisuuden arvioinnin vuoksi. Luvanhaltijalla on selvilläolo- ja kirjanpitovelvollisuus toiminnan päästöistä sekä jäteteistä.

9. Määräys on siirretty vanhasta ympäristöluvasta. Vanhaa lupamääräystä on täydennetty veloitteella ilmoittaa häiriöstä terveysuojeluviranomaiselle, jos päästöistä voi aiheutua vaaraa terveydelle. Määräykseen on myös lisätty velvoite järjestää henkilökunnalle riittävä koulutus ja opastus poikkeuksellisten tilanteiden varalle. Henkilökunnan koulutus ja opastus on tarpeen poikkeuksellisten tilanteiden aiheuttamien päästöjen ehkäisemiseksi ja rajoittamiseksi. Terveysuojeluviranomaiselle ilmoittaminen on tarpeen, jotta viranomainen voi ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin päästöjen johdosta.

Häiriötilanteissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa on aiheutunut tai uhkaa aiheutua määrältään tai laadultaan tavanomaisesta poikkeavia päästöjä, on viivytyksettä ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin tällaisten päästöjen estämiseksi, päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi ja tapahtuman toistumisen estämiseksi. Kyseisistä tilanteista on ilmoitettava viivytyksettä Helsingin kaupungin ympäristöpalveluihin.

10. Määräys on siirretty vanhasta ympäristöluvasta. Määräys on tarpeen, jotta toiminnan lopettamisesta aiheutuvat päästöt tai jätteet eivät laitoksen toiminnan päättymisen jälkeen aiheuta terveyshaittaa tai muuta merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa.

#### Päätöksen voimassaolo ja noudattaminen

Päätös on voimassa toistaiseksi ja päätös korvaa Meira Oy:lle myönnetyn ympäristöluvan (ympäristölautakunta 11/25.6.2013, HEL 2013-000026). Ilmoituspäätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (YSL 115 d §).

#### Asetuksen noudattaminen

Jos asetuksella annetaan ympäristönsuojelulain tai jätelain nojalla tämän luvan määräyksiä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia



15.04.2021

säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava (YSL 70 §, YSA 15 §).

#### Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 12.4.2019 (91 §) hyväksymän taksan mukainen hakemuksen käsittelymaksu on 2 720,00 euroa. Tämän lisäksi veloitetaan hakijalta kulut, jotka aiheutuvat päätöksen tiedottamisesta lehdissä. Kuulutuksen ja päätöksen lehti-ilmoituskustannukset laskutetaan erikseen todellisten kulujen mukaan. Lasku toimitetaan erikseen Helsingin kaupungin taloushallintopalveluista.

#### Päätöksen antaminen ja siitä tiedottaminen

Päätöksestä kuulutetaan julkisesti Helsingin kaupungin internetsivulla osoitteessa  
<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/julkaisutjaaineistot/ilmoitukset/>.

Kuulutus julkaistaan 26.4.2021. Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Valitusaika päättyy 2.6.2021 klo 16.15. Päätös on lainvoimainen valitusajan jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta.

Päätös lähetään tiedoksi hakijalle ja asiassa yleistä etua valvoville viranomaisille. Päätöksestä ilmoitetaan muistutuksen esittäneille. Kuulutus annetaan tiedoksi myös niille asianosaisille, joita asia erityisesti koskee.

#### Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014), YSL 6-8, 15-17, 20, 43, 44, 52, 54, 62, 70, 83, 85, 87, 115 a-b ja d-e, 170, 205 § ja liite 4  
Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014), YSA 11, 14, 15 a, 20, 41 §  
Laki ympäristönsuojelulain muuttamisesta (1166/2018)  
Jätelaki (646/2011), JL 8, 12-13, 15-17, 29, 72-73, 118-121 §  
Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012), JA 7-9, 20, 24 §  
Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920), NaapL 17 §  
Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992) 2 §  
Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 12.4.2019)

#### Esittelijä

va. yksikön päällikkö  
Jari-Pekka Pääkkönen



15.04.2021

Lisätiedot

Pirkko Paatero, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 26014

pirkko.paatero(a)hel.fi

Kati Valkama, vs. ympäristövalvonnan tiimipäällikkö, puhelin: 310 36573

kati.valkama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ilmoitusasiakirjat\_2019
- 2 Tarkennus 27.2.2020
- 3 Vastaukset selvityspyyntöön\_17.3.2020
- 4 Täsmennys 1.4.2021
- 5 Selvitys 20.5.2020
- 6 Täydennys 12.11.2020
- 7 YLK päätös 25.6.2013 § 217

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

**Ote**

Meira Oy

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-  
ja ympäristökeskus  
As. Oy Helsingin Hiirenporras

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Esitysteksti

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Esitysteksti

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös



## § 69

### Helsingin kääpäselvitys 2018 ja 2019

HEL 2021-004029 T 11 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi raportin Savola, K.: Helsingin kääpäselvitys 2018 ja 2019. Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:3.

Julkaisu on saatavissa Helsingin kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-03-21.pdf>

Käävät edistävät luonnon monimuotoisuutta. Puuaineista lahottaessaan ne muodostavat elinympäristöä muille lajeille ja vapauttavat ravinteita muiden eliöiden käyttöön. Käävät toimivat myös metsän tilan indikaattoreina, ja osa kääpälajeista on uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia. Runsain ja monipuolisin kääpälajisto on alueilla, joilla on runsaasti kuollutta puuainesta.

Helsingissä selvitettiin vuosina 2018 ja 2019 kääpälajistoa 21 metsäalueella. Selvitys on jatkoa vuosina 2011, 2014 ja 2015 tehdyille kääpäselvityksille. Selvityksen tavoitteena oli parantaa tietämystä Helsingin metsien kääpätilanteesta ja selvitysalueiden merkityksestä kääpälajiston suojelulle. Kartoitetut alueet olivat uusia, lukuun ottamatta Veräjämäen kohteita, joissa on tehty kääpäselvitys myös vuonna 2011.

Vuosien 2018 ja 2019 kääpäselvityksissä tehtiin havaintoja 126 kääpälajista sekä 20 muusta indikaattoriarvoa omaavasta orvakka- tai orakaslajista. Havaittujen kääpälajien määrä vaihteli Veräjälaksonlehdon 23 lajista Siilitien metsän ja Marttilan metsän 76 lajiin.

Selvityksissä tehtiin havaintoja yhdestä erittäin uhanalaisesta (yksi esiintymä), kolmesta vaarantuneesta (viisi esiintymää), viidestä alueellisesti uhanalaisesta (28 esiintymää) sekä kymmenestä silmälläpidettävästä (69 esiintymää) lajista. Lisäksi selvityksessä havaittiin useita lajeja, jotka ovat Helsingissä erityisen huomionarvoisia harvinaisuutensa tai ekologisen vaateliaisuutensa vuoksi.

Kaikilla selvityskohteilla elää vaateliasta lahottajasienilajistoa, joka hyötyy alueiden säilyttämisestä rakentamisen ja intensiivisemmän metsänkäsittelyn ulkopuolella. Kustannustehokkain keino suojeluarvojen säilyttämisen ja lisäämisen kannalta on metsien mahdollisimman luonnontilaisen kehityksen salliminen. Alueiden arvoja kääpälajiston kannalta on



15.04.2021

mahdollista huomioida myös jättämällä maastoon maalahopuina niitä puita, joita katsotaan perustelluksi kaataa ulkoilureittien, teiden ja tonttien reunamilta.

Selvityksessä rajatut arvokkaat kääpäkohteet (21 kpl) on tallennettu Luontotietojärjestelmään. Tiedot ovat tarkasteltavissa Helsingin Kartta-palvelussa <https://kartta.hel.fi>. Luontotietojärjestelmää käytetään maankäytön, luonnonhoidon ja luonnonsuojelun suunnittelussa.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

Lisätiedot

Sanna Elijoki, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 28925  
[sanna.elijoki\(a\)hel.fi](mailto:sanna.elijoki(a)hel.fi)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

Lisätiedot

Sanna Elijoki, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 28925  
[sanna.elijoki\(a\)hel.fi](mailto:sanna.elijoki(a)hel.fi)

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 70

### Jääpalojen hygieeninen laatu Helsingissä vuonna 2020

HEL 2021-003514 T 00 04 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi julkaisun Jääpalojen hygieeninen laatu Helsingissä vuonna 2020.

<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/julkaisut/julkaisu-09-21.pdf>

Projektin aikana selvitettiin juomien viilentämiseen käytettävien jääpalojen hygieenistä laatua Helsingissä sijaitsevilla puubeissa. Juomien viilentämiseen käytettävät jääpalat ovat elintarvikkeita, joten niiden tulee olla elintarvikehygieeniseltä laadultaan sellaisia, että ne soveltuvat ihmisravinnoksi eivätkä aiheuta vaaraa ihmisen terveydelle.

Projektin aikana otetuista jääpalanäytteistä tutkittiin bakteereja, jotka kuvaavat jääpalojen mikrobiologista yleislaatua ja/tai mahdollista ulosteperäistä saastumista: Escherichia coli -bakteerit, suolistoperäiset enterokokit, koliformiset bakteerit ja heterotrofinen pesäkeluku 22 °C.

Ensimmäisellä näytteenottokierroksella otettiin 50 jääpalanäytettä. Kaikkien tutkittujen ominaisuuksien perusteella näytteistä 32 %:ssa ei ollut huomautettavaa, 42 % arvioitiin välttäväksi ja 26 % huonoksi. Uusintänäytteitä otettiin yhteensä 12, joista 25 %:ssa ei ollut huomautettavaa, 25 % arvioitiin välttäväksi ja 50 % huonoksi. Kaikkiin välttäviin näytetuloksiin oli syynä kohonnut heterotrofinen pesäkeluku. Huonot näytetulokset johtuivat korkeasta heterotrofisesta pesäkeluvusta ja/tai koliformisten bakteerien esiintymisestä. Escherichia coli -bakteereita ja suolistoperäisiä enterokokkeja ei tutkimuksissa havaittu.

Pelkästään heterotrofisen pesäkeluvun perusteella arvioituna 34 %:ssa näytteistä ei ollut huomautettavaa, välttäväksi arvioitiin 46 % ja huonoksi 20 %. Muiden tutkittujen bakteerien (Escherichia coli -bakteerit, suolistoperäiset enterokokit, koliformiset bakteerit) osalta 92 %:ssa näytteissä ei ollut huomautettavaa ja 8 % arvioitiin huonoksi. Tulokset ovat samansuuntaiset vuonna 2012 tehdyn selvityksen kanssa, johon osallistuivat Helsingin lisäksi Espoon seudun ympäristöterveys, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus ja Vantaan ympäristökeskus.

Näytteenoton yhteydessä selvitettiin jääpalojen laatuun vaikuttavia tekijöitä. Jääpalakoneista 30 % puhdistettiin vähintään kerran kuukaudes-



15.04.2021

sa, 36 %:ssa jääpalakoneista havaittiin likaisuutta ja 58 % jääpalaottimista säilytettiin omassa astiassa. Puhdistustiheyden määrittelyyn voidaan käyttää apuna muun muassa laitevalmistajan ohjeistusta ja oma-valvonnassa otettavia jääpala- ja pintapuhtausnäytteitä. Jääpalakoneen säännöllinen puhdistus, ottimien hygieeninen käsittely ja säilytys omassa puhtaassa astiassa sekä työntekijöiden hyvä käsihygieniä edistävät jääpalojen hygieenistä laatua.

Kaikkien elintarvikealan toimijoiden ja työntekijöiden on tärkeää ymmärtää, että jääpalat, joita käytetään juomien viilentämiseen, ovat elintarvikkeita. Tämä luo pohjan sille, että jääpalojen hygieeniseen käsittelyyn osataan kiinnittää riittävästi huomioita.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

Lisätiedot

Terhi Juppi, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 75425  
terhi.juppi(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Ruokavirasto

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

Lisätiedot

Terhi Juppi, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 75425  
terhi.juppi(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet



15.04.2021

Asia/7

**Ote**  
Ruokavirasto

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

**Tiedoksi**

Elintarviketurvallisuusyksikkö





## § 71

### Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös Verkkosaaren vesiluvan muuttamisesta

HEL 2021-000316 T 00 01 06

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston 11.3.2021 antaman päätöksen nro 71/2021.

Samalla jaosto päättää, ettei aluehallintoviraston päätös anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

#### Esittelijä

vs. yksikön päällikkö  
Jari-Pekka Pääkkönen

#### Lisätiedot

Saija Rautakorpi, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32037  
saija.rautakorpi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Päätös 11.3.2021
- 2 AVI:n päätös Verkkosaaren vesiluvan muutoksesta 3.2.2020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 15.12.2015 antamallaan päätöksellä nro 253/2015/2 myöntänyt Helsingin kaupungin rakennusvirastolle vesilain mukaisen luvan Verkkosaaren edustan merialueen ruoppaamiseen ja täyttämiseen, ruoppausmassojen käyttämiseen täyttämässä sekä rantarakenteiden rakentamiseen kiinteistön 91-408-1-0 vesialueella Helsingin kaupungissa. Aluehallintovirasto on 3.2.2020 antamallaan päätöksellä nro 19/2020 muuttanut päätöstä nro 253/2015/2 siten, että lupaan sisältyy myös 13.5.2019 päivätyn ja myöhemmin täydennetyt hakemuksen mukaiset ruoppaukset, täytöt, ruoppausmassojen sijoittaminen ja rantarakenteet.



15.04.2021

Päätöksen 19/2020 lupamääräyksen 3 mukaan täyttömassojen määrä saa olla enimmillään yhteensä 37300 m<sup>3</sup> ktr. Täyttömäärään on haettu muutosta siten, että täyttömassojen määrä olisi enimmillään 45000 m<sup>3</sup> ktr.

Lupamääräyksen 5 mukaan jokainen työvaihe on suoritettava mahdollisimman yhtäjaksoisesti sekä merialueen ruoppaaminen ja täyttäminen ja päätöksen 19/2020 mukaista uutta aluetta (Verkkoneula) koskevat paalutustyöt on tehtävä kalojen nousuajan ulkopuolella. Lupamääräykseen 5 on haettu muutosta siten, että koko hankealueella ruoppausta, porapaalutusta ja rantamuurin taustatäyttöä voidaan tehdä ilman aikarajoitusta.

Lupamääräyksen 21 mukaan hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä kahden vuoden kuluessa, ja hanke on toteutettava olennaisilta osin kuuden vuoden kuluessa siitä lukien, kun päätös 19/2020 on tullut lainvoimaiseksi. Hakija on Verkkoneulan alueen osalta hakenut aikataulun pidentämistä töiden loppuunsaattamiselle vesilain sallimaan 10 vuoden enimmäisaikaa.

Aluehallintovirasto on muuttanut lupamääräykset 3,5 ja 2 seuraavasti:

#### Määräys 3

31.1.2013 päivättyjen asemapiirustusten ja tyyppipoikkileikkauksen mukaisen rakennettavan rantamuurin ja nykyisen rantaviivan välisen noin 8 500 m<sup>2</sup> :n vesialueen täyttämiseen voidaan käyttää hyväksytyssä ruoppausmassojen stabilointisuunnitelmassa määritellyn laatuista stabiloitua ruoppausmassaa ja puhtaita mineraalimaa-aineita yhteensä noin 43 000 m<sup>3</sup> ktr. Vesialueen täyttämiseen kelpaamaton pilaantunut ruoppausmassa on toimitettava ympäristöluvan omaavaan vastaanottopaikkaan. Uudella hankealueella täyttöihin on käytettävä puhtaita mineraalimaa-aineita, joiden haitta-ainepitoisuudet alittavat maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arvioinnista annetun valtioneuvoston asetuksen (214/2007) mukaiset haitallisten aineiden kynnysarvot. Täyttömassojen kokonaismäärä saa olla enintään noin 2 300 m<sup>3</sup>ktr. Koko hankealueella täyttömassojen määrä saa olla yhteensä enintään noin 45 000 m<sup>3</sup> ktr.

#### Määräys 5

Jokainen työvaihe on suoritettava mahdollisimman yhtäjaksoisesti. Päätöksen nro 19/2020 mukaisen uuden alueen (Verkkoneulan alue) porapaaluseinän rakentaminen on pyrittävä tekemään kalojen keskeisimmän nousuajan (1.8.–30.11.) ulkopuolella. Mikäli tätä työtä joudutaan tekemään kyseisenä ajankohtana, on hankealue ympäröitävä me-



15.04.2021

renpohjasta vedenpintaan ulottuvalla kuplaverholla ja lisäksi työssä on pidettävä viikoittain yhden vuorokauden pituinen tauko tai vaihtoehtoisesti päivittäin klo 7–16 väliin sijoittuva 1–2 tunnin tauko.

#### Määräys 21

Hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä kahden vuoden kuluessa ja hanke on toteutettava olennaisilta osin kuuden vuoden kuluessa siitä, kun Etelä-Suomen aluehallintoviraston myöntämä päätös 19/2020 tuli lainvoimaiseksi uhalla, että lupa muutoin raukeaa. Verkkoneulan osalta hanke on toteutettava 12.3.2030 mennessä. Muilta osin on edelleen voimassa, mitä Etelä-Suomen aluehallintoviraston 3.2.2020 antamassa päätöksessä nro 19/2020 on määrätty.

Aluehallintovirasto otti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kalatalouspalveluiden sekä Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnot huomioon lupamääräyksistä ja niiden perusteluista ilmenevällä tavalla.

#### Esittelijä

vs. yksikön päällikkö  
Jari-Pekka Pääkkönen

#### Lisätiedot

Saija Rautakorpi, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32037  
saija.rautakorpi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Päätös 11.3.2021
- 2 AVI:n päätös Verkkosaaren vesiluvan muutoksesta 3.2.2020

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristöseuranta ja valvonta 3.2.2021



## § 72

### Oikaisuvaatimus muutoslupaa koskevasta rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan päätöksestä, Kalevankatu 38

HEL 2021-000132 T 10 04 03

4-1-21-OIK

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto-Osakeyhtiö Vladimirinkatu 38:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan 17.12.2020 § 991 tekemästä muutoslupaa koskevasta päätöksestä, lupatunnus 4-3468-20-DM. Lupapäätös kumotaan siltä osin kuin siinä on myönnetty lupa ilmanvaihtoa koskeviin toimenpiteisiin.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on 17.12.2020 § 991, lupatunnus 4-3468-20-DM, tekemällään päätöksellä myöntänyt luvan muutoksille rakennuslupaan 4-0503-20-D: sisäisiä tilajärjestelyjä, muutetaan tilaan koneellinen ilmanvaihto sekä uusitaan vesijohdot ja viemärit pääosin. Oikaisuvaatimus kohdistuu tähän muutoslupaan.

Alkuperäisellä rakennuslupapäätöksellä, johon ei ole haettu muutosta (4-0503-20-D) on myönnetty rakennuslupa työtilaan tehtäville uusille oville sekä tilajärjestelyille; asuinkerrostalon pohjakerroksessa sijaitsevan työtilan ulko-ovi uusitaan sekä tehdään uusi poistumistieovi työtilan ja porraskäytävän välille. Lisäksi tehdään tilaan sisäisiä tilajärjestelyjä.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö Vladimirinkatu 38, joka omistaa ko. tontin, on tehnyt muutoslupapäätöksestä 4-3468-20-DM oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa:

Taloyhtiö on valtuuttanut arkkitehti Olli-Pekka Jokelan toimimaan asiamiehenä haettaessa rakennuslupaa taloyhtiön huoneiston D 64 osalta. Valtakirja on allekirjoitettu 17.10.2019. Valtuutuksessa on mainittu, että sen perusteella on oikeus hakea vain niitä rakenteellisia muutoksia, jotka ilmenevät liitteenä olevasta muutospiirustuksesta.



15.04.2021

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on myöntänyt haetun rakennusluvan 27.2.2020, joka on vastannut sisällöltään taloyhtiön valtuutuksen mukaisia rakennustoimenpiteitä (tunnus 4-0503-20-D). Rakennusluvassa on myönnetty lupa taloyhtiön asuinkerrostalon pohjakerroksessa sijaitsevan työtilan D 64 ulko-oven uusimiseen sekä uuden poistumistieoven tekemiseen työtilan ja porraskäytävän välille. Lisäksi lupa on sisältänyt työtilan sisäisiä tilajärjestelyjä.

Huoneiston D 64 osakkeenomistaja \*\*\*\*\* on rakennusluvan myöntämisen jälkeen hakenut rakennusaikaista muutosta myönnettyyn rakennuslupaa. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on myöntänyt oikaisuvaatimuksen alaisen muutoslavan 17.12.2020 (tunnus 4-3468-20-DM). Muutosluvassa aikaisemmin myönnettyä rakennuslupa on muutettu siten, että tilaan tehdään aikaisemmin hyväksytyjen toimenpiteiden lisäksi mm. laajempia sisäisiä tilajärjestelyjä, muutetaan huoneiston painovoimainen ilmanvaihto koneelliseksi sekä uusitaan huoneiston vesijohdot ja viemärit pääosin.

Taloyhtiö ei ole ollut tietoinen haetusta rakennusaikaisesta muutoksesta myönnettyyn rakennuslupaan, eikä se ole myöskään valtuuttanut osakkeenomistajaa hakemaan muutosta myönnettyyn rakennusluvan muutokseen. Taloyhtiön antamassa 17.10.2019 allekirjoitetussa valtuutuksessa on nimenomaisesti mainittu, että valtuutus koskee vain liitteestä ilmeneviä rakenteellisia muutoksia. Muutosluvassa myönnetty rakennustoimenpiteet eivät ole valtuutuksen liitteenä olleen muutospirustuksen mukaisia.

Muutosluvassa myönnetty ilmanvaihtoa koskevat toimenpiteet eivät kuulu osakkeenomistajan muutostyöoikeuden piiriin niiden ulottuessa huoneiston ulkopuolelle sekä taloyhtiön kunnossapitovastuulla olevaan perusjärjestelmään. Näin ollen taloyhtiön hallituksen olisi tullut käsitellä kyseistä muutosta koskeva asia ja myöntää muutokselle mahdollinen muutostyölupa. Näin ei ole kuitenkaan tapahtunut, sillä taloyhtiön hallitus ei ole ollut edes tietoinen kyseisten muutoksien suunnittelusta.

Tämän lisäksi muutosluvassa myönnettyillä toimenpiteillä on suuri vaikutus taloyhtiön kunnossapitovastuulla olevien perusjärjestelmien toimivuuteen. Taloyhtiön rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto ja koneellisen ilmanvaihdon asentamisella yhteen huoneistoon saattaa olla vaikutusta koko rakennuksen ilmanvaihdon toimivuuteen.

Taloyhtiö katsoo, että muutoslupa on hyväksytty virheellisesti, sillä siinä on hyväksytty laajempia toimenpiteitä kuin taloyhtiön antama valtuutus on mahdollistanut. Hakijalla ei näin ollen ollut valtuutta hakea kyseisen sisältöistä muutosta myönnettyyn rakennuslupaan. Taloyhtiö ei anna



15.04.2021

myöskään jälkikäteistä suostumusta muutosluvassa myönnettyille ilmanvaihtoa koskeville toimenpiteille. Näin ollen muutoslupa tulee kumota ilmanvaihtoa koskevien toimenpiteiden osalta.

## Vastine

Muutostöiden kohteena olevan tilan osakkeenomistaja on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa on todettu muun ohella seuraavaa.

Asian käsittelyssä ja päätöksenteossa on täysin selvä lähtökohta, että kyseinen asunto-osakeyhtiö Vladimirinkatu 38 on rakennushankkeeseen ryhtyvänä oikeutettu esittämänsä vaatimukseen.

Hallitus on perusteluissaan esittänyt erilaisia näkökohtia siitä, mistä hallitus on ollut tietoinen ja mistä ei. Siihen emme ota kantaa, koska hallitus ei käytännössä tarvitse perustella näkemystään monissa asunto-osakeyhtiölain mukaisissa tilanteissa.

Kun katsomme osakkeenomistajan näkökohdasta tätä asiaa, saamamme alkuperäisessä rakennuslupapäätöksessä on vaatimus, jonka mukaan meidän on tehtävä ilmanvaihtoselvitys.

Olemme hankkineet selvitykset tilaa palvelevista ilmanvaihtokanavista. Niistä osa on huonokuntoisia ja osittain yhteisiä naapurihuoneistojen kanssa, jolloin painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä ei toimi kaikissa tilanteissa oikein eikä riittävän tehokkaasti. Osa hormoneista voi voimakkaan lämpötilaeron vuoksi kääntyä virtaavaan kuin korvausilmakanava. Tämä on tavanomainen ongelma varsinkin talviaikaan, mutta onneksi satunnainen.

Lämpimään kesäaikaan ilmanvaihto ei toimi laisinkaan, kun piippujen yläpäässä ja alapäässä on yhtä lämmintä tai yläpäässä on lämpimämpää kuin tuuletettavassa kohteessa. Tilanne on mahdoton tilan terveellisen, turvallisen ja miellyttävän käytön kannalta.

Tutkimuksissa ja hormien kuvauksissa on löydetty kaksi tiilirakenteista hormia, jotka voidaan suunnitelmamme mukaisesti putkittaa tai sukittaa koneellisen ilmanvaihtojärjestelmän osaksi. Nämä tutkimustulokset ja suunnitelmat on esitetty taloyhtiön määräämälle valvojalle ja edelleen hänen kauttaan hallitukselle. Parhaaksi vaihtoehdoksi suunnittelussa valittu noin 400mm x 200 mm tiilirakenteinen hormi, jonka kautta on suunniteltu toteutettavaksi normaali poistoilman puhallus taloyhtiön katon piipun päähän. Tähän samaan hormiin on suunniteltu pienempi varaputki mahdollista liikaista ilmaa tai erityistä kohdepoistoa varten.



15.04.2021

Tämä hormi on aina palvellut vain tätä työhuonetta eikä se liity mihinkään muuhun hormiin. Hormiin - eli taloyhtiön rakenteeseen - ei ole tarkoitus tehdä muutoksia.

Aikaisemmin tämä hormi on toiminut tilassa harjoitetun autokorjaamon poistoilmakanavana. Huoneiston puolella on jäljet aikaisemmin puretusta laitteistosta. Ne viittaavat puhaltimeen, jolla tilan tarvitsema ilmanvaihto on ollut toteutettuna. Tilassa toimi sen jälkeen kirjansitomo, joka ei ilmeisesti tarvinnut autokorjaamotason ilmanvaihtoa. Nykyisin vastaava laite on kielletty ilman hormin putkitusta.

Taloyhtiön hallitus saanut selvityksen tämän huoneiston hormoneista. Hallitus esittää, että rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto ja että koneellisen ilmanvaihdon rakentamisella yhteen huoneistoon, saattaa olla vaikutusta koko kiinteistön ilmanvaihdon toimivuuteen.

Tässä hallituksen yleiskuvauksessa hallitus on täysin oikeassa. Mutta tämä yleiskuvaus ei koske millään tavalla tämän rakennuslupan mukaista ilmanvaihtoa. Se on suunniteltu voimassa olevien ilmanvaihtomääräysten mukaisesti. Suunniteltu järjestelmä on täysin itsenäinen kokonaisuus ja täysin erillään muista huoneistoista.

Rakennuslupaan liittyvänä selvityksenä olemme tehneet suunnitelman koneelliseksi ilmanvaihdoksi, joka toteutetaan ns. omakotikäyttöön suunnitellulla ilmanvaihtokoneella, jossa on tarvittava automatiikka laitteen ohjausta ja toimintaa varten. Lisäksi siinä on lämmön talteenotto-laitteisto, joka vastaa nykyisiä ilmanvaihtotavoitteita. Lisäksi laitteistossa on tarvittavat sähköiset lämmittimet kylmän ilman varalle.

Laitteisto on varustettu tarvittavilla äänenvaimentimilla ja tarvittavat kanavat eristetään tiedossa olevien, mahdollisen, kosteusongelmien estämiseksi.

Kaikki muut tilan ilmanvaihtokanavat tukitaan huoneiston puolelta ja piipun yläpäästä, jos kyseinen hormi on palvellut vain tätä huoneistoa.

Näillä toimilla tilanne on sellainen, että tilan ilmanvaihto toimii rakentamista koskevien määräysten mukaisesti, kuten laitteiston ja järjestelmän suunnittelija ins. Uolevi Huotila on esittänyt. Lopputulos on terveellinen, turvallinen ja miellyttävä.

Pääsuunnittelija, arkkitehti Olli-Pekka Jokela on tehnyt tähän lisälupaun tarvittavat muutossuunnitelmat taloyhtiön hallituksen kohdetarkastuksen jälkeen. Hallitus vaati suullisesti tarkastustilanteessa lupaun lisätäväksi piirustukset tilaan rakennetusta kevytrakenteisesta (ei kantava rakenne) äänitystilasta, jossa äänitetään puheääntä ja kuvataan esittä-



15.04.2021

jää, kun tehdään nykyisiä sähköisiä aineistoja ja ohjelmia. Tila tulee Suomen Puheopisto Oy:n käyttöön.

Asian ratkaisemiseksi esitämme, että kyseisiin tätä tilaa palveleviin poistoilmahormeihin myönnettäisiin käyttöluva koneellisen ilmanvaihdon edellyttämällä tavalla, käsittäen myös muun koneellisen ilmanvaihdon rakentamisen tähän tilaan suunnitelman mukaisesti.

Vaadimme kunnioittavasti, että oikaisupyyntö hylätään. Meille sopii luvan myöntäminen väliaikaisena tai määräaikaisena siten, että laitteisto poistetaan käytöstä, jos siitä aiheutuu taloyhtiölle tai toisille osakkeenomistajille haittaa tai vahinkoa.

#### Päätöksen perustelut

Asunto-Osakeyhtiö Vladimirinkatu 38 omistaa tontin 91-4-76-25, jolla sijaitsevassa rakennuksessa muutostöiden kohteena oleva tila sijaitsee.

Asunto-osakeyhtiö on antanut valtakirjan luvan hakemista varten Olli-Pekka Jokelalle, joka toimii hankkeessa pääsuunnittelijana. Valtakirjan mukaan valtakirja ei oikeuta hakemaan tilan käyttötarkoituksen muutosta; lisäksi valtakirja oikeuttaa hakemaan vain niitä rakenteellisia muutoksia, jotka valtakirjan liitteenä olevasta kuvasta ilmenevät. Rakennuslupa 4-0503-20-D on myönnetty valtakirjan mukaisena.

Muutoslupahakemus on koskenut sisäisiä tilajärjestelyjä, koneellisen ilmanvaihdon asentamista sekä viemäreiden uusimista. Rakennusvalvonnan viranhaltija on myöntänyt muutoslunan.

Asunto-osakeyhtiön antamassa valtakirjassa on määritelty tarkasti se, mille muutostöille rakennuslupaa voidaan hakea. Valtakirjassa ei ole valtuutettu pääsuunnittelijaa hakemaan ilmanvaihtoa koskevia muutoksia. Muutoslupapäätös ei ole siten taloyhtiön antaman valtakirjan mukainen. Kun tarvittava valtuutus muutoslunan mukaisten töiden hakemiseen on puuttunut, asunto-osakeyhtiö on ilmoittanut, ettei se anna ilmanvaihtoa koskeville muutoksille jälkikäteistä suostumustaan, ja kun asunto-osakeyhtiöllä on oikeus rakennuspaikan haltijana ja siten luvan hakijana päättää luvan hakemisesta ja lupahakemuksen sisällöstä, luvan myöntämisen edellytyksiä ei ole ollut ja oikaisuvaatimus tulee hyväksyä.

Asunto-osakeyhtiöllä on kuitenkin rakennuspaikan haltijana ja rakennuksen omistajana velvollisuus huolehtia siitä, että lupahakemuksen kohteena oleva tila on myös ilmanvaihdon osalta terveellinen ja turvallinen.





15.04.2021

Oikaisuvaatimus hyväksytään. Muutoslupa 4-3468-20-DM kumotaan vaadituilta osin, eli ilmanvaihtoa koskevien toimenpiteiden osalta.

## Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Salla Mustonen

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Osakkeenomistajan vastine
- 4 Vastineen liite
- 5 Päätös 4-3468-20-DM
- 6 Pohjapiirros 4-3468-20-DM
- 7 Asemapiirustus 4-3468-20-DM
- 8 Päätös 4-0503-20-D
- 9 Pohjapiirustus 4-0503-20-D
- 10 IV-selvitys
- 11 Julkisivupiirustus 4-0503-20-D
- 12 Asemapiirustus 4-0503-20-D
- 13 Rakennepiirustus 4-0503-20-D
- 14 Valtakirja

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakija

### Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



15.04.2021

Osakkeenomistaja

Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14  
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Salla Mustonen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Osakkeenomistajan vastine
- 4 Vastineen liite
- 5 Päätös 4-3468-20-DM
- 6 Pohjapiirros 4-3468-20-DM
- 7 Asemapiirustus 4-3468-20-DM
- 8 Päätös 4-0503-20-D
- 9 Pohjapiirustus 4-0503-20-D



15.04.2021

10	IV-selvitys
11	Julkisivupiirustus 4-0503-20-D
12	Asemapiirustus 4-0503-20-D
13	Rakennepiirustus 4-0503-20-D
14	Valtakirja

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakija

### Otteen liitteet

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

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14

Osakkeenomistaja

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

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12



15.04.2021

Asia/9

---

Liite 13

Liite 14



15.04.2021

## § 73

### Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn muuttamista koskeva hakemus, Saukonpaadenranta 20 ja 22

HEL 2021-001289 T 10 04 09

20-0001-20-RAS

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Helsingin Kompassin hakemuksen rakennusvalvontaviraston 13.6.2016 § 29 perustaman kiinteistöjen yhteisjärjestelyn muuttamiseksi.

Pöytäkirjanotteet liitteineen saantitodistuksella Asunto Oy Helsingin Kompassille sekä Asunto Oy Saukonpaaden Loistolle. Pöytäkirjanote tiedoksi Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle.

#### Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 164b §:n mukaan yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen noudattaen, mitä 160 §:ssä säädetään rasitteen muuttamisesta ja poistamisesta. Valtioneuvoston asetuksella säädetään yhteisjärjestelyn muuttamisen ja poistamisen rekisteröinnistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 1 momentin mukaan rakennusrasite voidaan muuttaa tai poistaa, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta tarkoituksenmukaista rakentamista, kiinteistön asianmukaista käyttöä tai hoitoa taikka asemakaavan toteuttamista. 2 momentin mukaan ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta rakennusrasite saadaan muuttaa tai poistaa, jos:

- 1) rasite on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) rasitteesta johtuva haitta on tullut rasitetulle kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä rasitteen muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) rasite vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Pykälän 3 momentin mukaan jollei rakennusrasitteesta taikka sen muuttamisesta tai poistamisesta johtuvasta korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:ssä sekä 164b §:ssä tarkoitetusta yhteisjärjestelyn muuttamisesta ilman osapuolien keskinäistä sopimusta.



15.04.2021

Alueella on voimassa asemakaava nro 11030, joka on tullut voimaan 26.11.2004. Hakemus koskee aluetta, joka on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AK- asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaava sisältää määräyksiä tonttien yhteisistä tiloista sekä autopaikkojen sijoittamisesta LPA-tonteille: Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, leikki- oleskelutilat ja jätehuollon tilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Asuntojen ulkopuoliset, asumista palvelevat kerho- ja kokoontumistilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi maantasokerrokseen.

Kiinteistöjen yhteisjärjestely, johon nyt haetaan muutosta, on perustettu osapuolten yhteisestä hakemuksesta ja sopimuksesta rakennusvalvontaviraston 13.6.2016 § 29 tekemällä päätöksellä.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on edellä mainituin tavoin määritelty edellytykset, joiden nojalla rasitetta tai yhteisjärjestelyä voidaan ilman osapuolten sopimusta muuttaa. Muuttaminen on mahdollista ainoastaan pykälässä mainituilla perusteilla.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että hakija ei ole esittänyt selvitystä siitä, että olosuhteet olisivat muuttuneet yhteisjärjestelysopimuksen perustamisen jälkeen siten, että rasite olisi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään; yhteisjärjestelyssä mainitut tilat ja laitteet ovat yhä olemassa ja käytössä, eivätkä ne ole siten käyneet tarpeettomiksi tai menettäneet huomattavaa osaa merkityksensä. Asiassa ei ole myöskään esitetty näyttöä siitä, että yhteisjärjestelystä johtuva haitta olisi tullut rasitetulle kiinteistölle kohtuuttomaksi. Yhteisjärjestely ei myöskään vaikeuta huomattavasti asemakaavan toteuttamista. Hakemus tulee siten hylätä.

Sen osalta, että hakija katsoo, että yhteisjärjestely on alun perinkin ollut hakijan kannalta kohtuuton, ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että sopimuksen osapuolten yhtiökokoukset ovat katsoneet sopimuksen kohtuulliseksi ja hyväksyneet sen itseään sitovaksi. Samoin rakennusvalvonta on yhteisjärjestelyä perustaessaan arvioinut sen kohtuulliseksi ja säännösten mukaiseksi. Päätös yhteisjärjestelyn perustamisesta on saanut lainvoiman, ja yhteisjärjestely on lainvoimaisena rekisteröity kiinteistötietojärjestelmään.

Kaukokylmälaitteiden sekä väestönsuojaan liittyvien laitteiden osalta jaosto toteaa, että huolimatta siitä, että niiden sijoittamisesta ei osapuolten välillä ole rakennusvalvonnan tietojen mukaan sovittu kirjallisesti eikä perustettu yhteisjärjestelyä, laitteet on kuitenkin asennettu ja toteutettu. Kyseisten laitteiden osalta hakemuksessa on kuitenkin haettu vain vahvistusta laitteita koskevasta vastuunjaosta tai niistä aiheutuvista kustannuksista, mutta ei laitteiden sijoittamisesta rasitetulle tontil-



15.04.2021

le. Kun hakemusta laitteiden sijoittamiseksi rasiitetulle tontille ei ole, ei kustannuksistakaan voida määrätä.

Kyseessä on osapuolten välinen yksityisoikeudellinen sopimus, jonka pohjalta yhteisjärjestely on perustettu, eikä rakennusvalvontaviranomaisella ole toimivaltaa muuttaa sopimuksen sisältöä, vaan sen suhteen toimivalta on käräjäoikeudella. Rakennusvalvonnalla on toimivalta antaa yhteisjärjestelyä koskevia määräyksiä hakemuksesta, mutta itsessään sopimusta ei rakennusvalvonta tai rakennusvalvontaviranomainen voi muuttaa. Siltä osin kuin hakemuksessa on ollut kyse ylläpitokulut -termin määrittelystä, jaosto toteaa, että mikäli kyseessä olisi yhteisjärjestelyn perustaminen, rakennusvalvontaviranomainen voisi myös ottaa kantaa kustannusten jakautumiseen, laskemiseen ja määräytymiseen. Kun asiassa ei kuitenkaan ole perusteita muuttaa aikaisemmin perustettua yhteisjärjestelyä, ei rakennusvalvontaviranomaisella ole oikeudellisia mahdollisuuksia antaa määräyksiä kustannusten määräytymisestä tai jakautumisesta. Hakemus on hylättävä.

## Hakemus

Asunto Oy Helsingin Kompassi on toimittanut Helsingin rakennusvalvontaan seuraavansisältöisen hakemuksen:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto on 13.6.2016 perustanut maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n tarkoittaman yhteisjärjestelyn. Asunto Oy Helsingin Kompassin omistaman tontin 91-20-29-7, Asunto Oy Saukonpaaden Loiston omistaman tontin 91-20-29-6 ja Helsingin kaupungin omistaman tontin 91-20-29-8 välillä, omistajien 14.8.2014 allekirjoittaman yhteisjärjestelysopimuksen perusteella.

Johtuen siitä, että yhteisjärjestely ja sopimus eivät kattavasti määrittele Kompassin ja Loiston välisen yhteishallinnan ehtoja, Kompassi täten vaatii, että kaupunki vahvistaa ja rekisteröi seuraavat muutoksen yhteisjärjestelyyn:

1. Yhteisjärjestelyssä on vahvistettava, että myös Kompassin tontista ja rakennuksista (yhteiskäytössä sekä Loiston käytössä olevilta osin) määrätyt kiinteistöverot ja Kompassin kiinteistön täysarvovahinkovakuutusmaksut, sekä myös lämmityskulut ja asiantuntijapalvelut ja kaikki muutkin Kirjanpitoasetuksen 1:4 tarkoittamat kulut, ovat yhteisjärjestelyn tarkoittamia jaettavia ylläpitokustannuksia;

2. Yhteisjärjestelyssä on vahvistettava, että Loisto vastaa Kompassin tontilla olevien Loiston irtaimistovarastokoppien ja näille varatun tilan ylläpitokustannuksista samassa suhteessa 22/33, jossa Loisto sopimuk-



15.04.2021

sen mukaan vastaa näiden parantamisesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista;

3. Yhteisjärjestelyssä vahvistettava, että Loisto vastaa kokonaan sen yksinomaisessa käytössä olevien Kompassin väestönsuojatilojen n. 10 m<sup>2</sup> laajuiseen alueeseen kohdistuvista ylläpito-, parantamis- sekä uusimiskustannuksista;

4. Yhteisjärjestelyssä on vahvistettava, että Loisto vastaa Kompassin tiloissa olevien Loiston kaukokylmälaitteiden ja putkien sijoittamisesta sekä ko. laitteiden toiminnan edellyttämästä sähkönsyötöstä Kompassin sähköpääkeskukselta Kompassille aiheutuvasta haitasta ja vahingosta.

Sopimus on allekirjoitettu 14.8.2014, jolloin sekä Kompassin että Loiston koko osakekannan omistaja on vielä ollut Lemminkäinen Talo Oy, joka on hyväksyttänyt sopimuksen Kompassin ja Loiston yhtiökokouksissa 15.8.2014. Yhteisjärjestely on perustettu Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston päätöksellä 16.6.2016, joka on rekisteröity 15.7.2016.

Kompassin rakennus on valmistunut 30.3.2016 ja Loiston rakennus 30.10.2016. Kompassin hallinto on luovutettu ja asunnot perustajajaksakkaalta ostaneille 16.6.2016.

Kompassin ja Loiston erimielisyyksiä on yritetty ratkaista keskinäisin neuvotteluin sekä tuomioistuinsovitteissa, joka kuitenkin on keskeytynyt. Kaupungin on siten päätettävä asiasta yhteisjärjestelyä muuttamalla.

Loistolle kirjatusta rasitteesta on tullut Kompassille kohtuuton koska siinä ei selkeästi määrätä, että Loiston tulee osallistua yhteisjärjestelyn tarkoittamien tilojen kaikkiin kustannuksiin, Sopimuksessa sovitussa jakosuhteissa.

Rasitteen muuttamisesta ei aiheudu Loistolle haittaa, koska Loisto joutuisi maksamaan kyseiset kulut myös, mikäli sen nyt käyttämät Kompassin tilat olisivat sen omassa omistuksessa.

Sopimuksessa on lisäksi jätetty käyttöoikeus ja kustannustenjako kokonaan säätämättä koskien Loiston yksinomaisessa käytössä olevaa Kompassin väestönsuojatilojen n. 10 m<sup>2</sup> laajuista aluetta, jonka osalta siten on tarvetta säätää kaupungin vahvistamassa yhteisjärjestelyssä.

Sopimuksessa on määräys (kohta 13), jonka mukaan sopimuksesta syntyvät erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa. Sillä





15.04.2021

tarkoitetaan Sopimuksen tulkintaa. Yhteisjärjestelyn muuttamisesta tai lakkauttamisesta ja siitä puuttuvien määräysten lisäämisestä yhteisjärjestelyyn ja rasitteeseen päättää lain mukaan kuitenkin rakennusvalvontavirasto.

Jaettavien ylläpitokustannusten osalta erimielisyyttä on siitä, sisältyvätkö kiinteistövero ja kiinteistön vakuutusmaksut kiinteistön jaettaviin ylläpitokustannuksiin. Lisäksi osapuolet ovat eri mieltä siitä, tuleeko myös tilojen lämmityskustannukset ja niiden osuus Kompassin asian-  
tuntijapalvelut-kustannuksista (kirjanpito, isännöinti, kiinteistöhoito, suunnittelijat) sisällyttää näihin kustannuksiin.

Kompassin tontilla olevien Loiston irtaimistovarastokoppien parantamisesta ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Sopimuksen mukaan Loistolle suhteessa 22/33. Ylläpitokustannuksia ei tässä kohtaa Sopimusta ole huomioitu lainkaan ja yhteisjärjestelyä on tältä osin täydennettävä. Ylläpito-osa lienee epähuomiossa jäänyt pois.

Loiston väestönsuoja on osoitettu Kompassin rakennuksesta. Väestönsuoja on normaalitilanteessa Kompassin irtaimistovarastona. Tilaan on kuitenkin sijoitettu väestönsuojakäytön edellyttämiä Loiston laitteista ja varusteita, jotka vievät tilan pinta-alasta noin 10 m<sup>2</sup>:n osuuden. Tilasta aiheutuvat kustannukset tulisi jakaa siten, että Loisto vastaa kaikista kustannuksista 10 m<sup>2</sup>:ä vastaavilta osin. Kun tilassa sijaitsevat väestönsuojalaitteet ja varusteet on tarkoitettu palvelemaan vain Loiston asukkaita, kuuluu vastuu laitteista ja näiden viemästä tilasta kaikilta osin Loistolle.

Loiston kaukojäähdytyslaitteet on asennettu Kompassin lämmönjakohuoneeseen ja kaukojäähdytyksen edellyttämiä putkistoja on asennettu kompassin muihin tiloihin. Lisäksi ko. laitteiden toiminnan edellyttämä sähkönsyöttö on otettu Kompassin sähköpääkeskukselta. Kaukokylmä-laitteita ja -putkistoja ei ole mainittu lainkaan Sopimuksessa. Mikäli putkia ja johtoja tai niihin liittyviä laitteita asennetaan naapurin tontille tai naapurin omistamaan rakennukseen, tulee tästä perustaa rasite. Kun rasitteet on perustettu nyt yhteisjärjestelysopimuksen nojalla, olisi asia tullut huomioida Sopimuksessa. Kiinteistön omistajalla on oikeus saada täysi korvaus johdon tai laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta.

Käsitettä ylläpito tai ylläpitokustannus ei ole määritelty laissa tai alemman asteisessa säädöksessä. Kirjanpitoasetuksen 1:4§:n mukaan kiinteistön hoitokuluihin sisältyvät kuitenkin myös vahinkovakuutukset sekä kiinteistövero, kuten lämmitys- ja palkatkin. Vaikka ylläpitokäsitettä ei asetuksessa käytetäkään, on kuitenkin katsottava että kaikki nämä, hy-



15.04.2021

vin tavanomaiset kiinteistön juoksevat kulut sisältyvät Loiston käyttöi-  
keudesta johtuvaan osallistumisvelvollisuuteen kustannuksiin.

Rasitekorvaukset määrätään lain mukaan lunastuslain säätämässä jär-  
jestyksessä. Sen lähtökohtana on täyden korvauksen periaate. Tämä  
on myös todettu korkeimman oikeuden ratkaisukäytännössä.

Yhteisjärjestelyä pitää tässä asiassa sen vuoksi täydentää siten, että  
se kattaa kaikki yhteiskäytössä olevan omaisuuden käytöstä ja omis-  
tamisesta aiheutuvat kustannukset Sopimuksessa sovitulla jakoperus-  
teilla jaettuina ja siten, että kumpikaan taloyhtiö ei rahallisesti hyödy ei-  
kä kärsi yhteisjärjestelystä.

Sopimuksesta nyt puuttuvat edellä mainitut kirjaukset tuottavat Kom-  
passille ja sen osakkeenomistajille kustannuksia, jotka kuuluvat Loistol-  
le. Yhteisjärjestelyn tarkoituksena ei ole ollut poiketa täyden korvauk-  
sen periaatteesta eikä suosia jotakuta Sopimuksen osapuolta, vaan  
puutteet johtuvat siitä, että yhtiöiden perustajaosakas ei Sopimusta laa-  
tiessaan ole osannut ottaa nyt kyseessä olevia kustannuksia huo-  
mioon, kun se on muuttanut rakentamissuunnitelmia rakennusprojektin  
aikana.

Edellä todetun perusteella pyydän hakijan asiamiehenä, että Helsingin  
kaupunki muuttaisi 13.6.2016 perustamansa maankäyttö- ja rakennus-  
lain 164 §:n tarkoittaman yhteisjärjestelypäätöksensä tässä hakemuk-  
sessa vaaditulla tavalla.

#### Asunto Oy Saukonpaaden Loiston lausuma

Asunto Oy Saukonpaaden Loisto on lausumassaan todennut muun  
ohella seuraavaa:

##### 1. Ylläpitokustannukset

Loisto ei pyytänyt Suomen kiinteistöliitto ry:ltä lausuntoa Kirjanpitoase-  
tuksen 1:4 kohdasta, jossa esitetään asuntoyhtiön tuloslaskelma ja joka  
sisältää kaikki taloyhtiön kulut, vaan Loisto pyysi lausunnon Kompassin  
ja Loiston välisestä yhtiöjärjestelysopimuksesta ja Kompassin vuoden  
2017 yhteistilojen kustannusjakoesityksestä. Lausunnossa otetaan  
kantaa yhteisjärjestelysopimuksen perusteella Kompassin esittämään  
kustannusjakoesityksen sisältöön.

Lausunnon mukaan yhteisjärjestelysopimuksen ylläpitokuluja ovat mm.  
kiinteistöhoitopalvelut, siivouspalvelut, jätehuolto, lämmitys, sähkö ja  
vesi, mutta ylläpitokuluja eivät ole hallinnosta johtuvat kulut, kuten  
isännöinti eikä pääomakulut kuten verot.



15.04.2021

## 2. Loiston irtaimistovarastokopit

Yhteisjärjestelysopimuksen mukaan Kompassin tontilla olevien varastokoppien ylläpidosta vastaa Kompassi, tilan parantamisesta ja uusimisesta aiheutuvat kustannukset jaetaan Loistolle 22/33.

Tilan ylläpitokuluja aiheutuu lämmityksestä, sähköstä sekä siivous- ja huoltotöistä. Näistä huolto- ja siivouskulut kumpikin yhtiö maksaa huoltoyhtiölle jo nyt. Sähkönkulutus koostuu liiketunnistimilla olevista led-valaisimista, joista kustannus on muutama euro vuositasolla, ilmanvaihtokoneen kulutus on laskennallisesti selvitettävissä. Lämmityskulujen osuus on selvitetty Loiston hankkimassa selvityksessä yhteistilojen lämmityksestä. Loiston käytössä olevan tilan maksimilämmönkulutus on 0,8 % taloyhtiön lämmityskulusta, mutta on todennäköisesti huomattavasti vähemmän eli kysymys alle sadasta eurosta vuositasolla.

Tilan ylläpitokulut ovat vähäisiä, mikä Kompassi itsekkin on vuonna 2018 todennut.

Loisto ei hyväksy Kompassin esitystä, että tilan ylläpitokulut lasketaan tilan neliöiden perusteella suhteessa taloyhtiön neliöihin, kyseessä on kuitenkin vähäkäyttöinen varastotila. Kompassin esitys kulujen laskentatavasta johtaa suhteettomaan suureen osuuteen taloyhtiön kuluista. Ylläpitokulut ovat edellä esitetyn mukaisesti vähäiset, Loiston osuus 2/3 tilan parantamisesta, esimerkiksi esillä olleen kameravalvontajärjestelmän asentamisesta kattaa nämä vähäiset ylläpitokulut vuosiksi. Loisto näkee, ettei sopimusta tältä osin ei ole tarvetta muuttaa.

## 3. Väestönsuoja

Yhteisjärjestelysopimuksen mukaan Kompassin tontilla sijaitsee Loiston väestönsuoja (VSS2). Väestönsuoja on Loiston käytössä vain siinä poikkeustilanteessa, kun väestönsuojat otetaan väestönsuojakäyttöön. Normaalitylanteessa kyseinen väestönsuoja on Kompassin irtaimistovarastona.

Loiston asukkailla ei ole pääsyä kyseiseen tilaan.

Loisto on ilmoittanut Kompassille, että Loisto ottaa vastuun kyseisen tilan VSS-laitteista, vaikka Kompassin 9 asukkaalle on varattu paikka kyseisen tilan mahdollisessa poikkeustilakäytössä. Asia voidaan kirjata sopimuksen liitteeseen, jonka rakennusyhtiö on lupautunut laatimaan.

## 4. Loiston kaukokylmälaitteet

Yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 2 todetaan, että mikäli sopimuksen teon jälkeen havaitaan, että kaikista tonttien järkevän suunnittelun



15.04.2021

ja käytön kannalta tarvittavista rasitteista ei ole sovittu, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta ja sopimaan tarvittavista rasitteista. Loiston kaukokylmäliittymä on tehty samanaikaisesti Kompassin kanssa. Loiston rakennusvaiheen aikana kaukokylmäputket rakennettiin Kompassin lämmönjakohuoneesta Loiston lämmönjakohuoneeseen yhteisen autohallin kautta.

Lämmönjakohuoneen ylläpitokulut (sähkö) Loiston kaukokylmästä sisältyvät Kompassin Loistolle esittämään ja mittareihin perustuvaan sähkönkulutukseen sekä kaukokylmän että sen saattolämmityksen osalta. Mitään tämän laitteiston edellyttämää lämmitystä ei erikseen tilassa tarvita, joten Kompassin vaatimus näiden laitteiden lämmityksestä on perusteeton.

Loisto on esittänyt Kompassille, että Loisto ottaa vastuun kyseisistä laitteista. Asia voidaan kirjata sopimuksen liitteeseen, jonka rakennus-yhtiö on lupautunut laatimaan.

## Asunto Oy Helsingin Kompassin lausuma

Asunto Oy Helsingin Kompassi on antanut lausuman Asunto Oy Saukonpaaden Loiston vastineen johdosta.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 11030
- 4 Hakemus, Asunto Oy Helsingin Kompassi
- 5 Hakemuksen Liite 1
- 6 Hakemuksen Liite 2
- 7 Hakemuksen Liite 2, piir.liite
- 8 Asunto Oy Saukonpaaden Loiston lausunto
- 9 Loiston lausuman liite, YJS-Kiinteistöliiton lausunto
- 10 Asunto Oy Helsingin Kompassin lausuma

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



15.04.2021

Hakija	Hallintovalitus, todisteellinen tiedok- sianto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10
Asunto Oy Saukonpaaden Loisto	Hallintovalitus, todisteellinen tiedok- sianto Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 11030
- 4 Hakemus, Asunto Oy Helsingin Kompassi
- 5 Hakemuksen Liite 1
- 6 Hakemuksen Liite 2
- 7 Hakemuksen Liite 2, piir.liite
- 8 Asunto Oy Saukonpaaden Loiston lausunto
- 9 Loiston lausuman liite, YJS-Kiinteistöliiton lausunto



15.04.2021

Asia/10

10 Asunto Oy Helsingin Kompassin lausuma

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Asunto Oy Saukonpaaden  
Loisto

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



15.04.2021

## § 74

### Velvoitteen asettaminen luvattomien sähköisten mainoslaitteiden poistamiseksi, Runeberginkatu 60

HEL 2020-000381 T 10 04 10

14-0075-19-HAL

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tapio Klemetti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava 8044
- 2 Kantakartta
- 3 Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 vastine 28.2.2021
- 4 Osakkeenomistajan ja toiminnanharjoittajan lausuma 1.3.2021
- 5 LIITE 1 - Vastine rakennusvalvonnalle
- 6 LIITE 2 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2020
- 7 LIITE 3 - Rakennusvalvonnan aiempi käytäntö neuvotella mainosasia-  
sa
- 8 LIITE 4 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2021
- 9 LIITE 5 - 322 esimerkkiä ikkunamainoksista Helsingissä
- 10 LIITE 6 - Helsingin vuokrasopimukset mainospaikoista
- 11 LIITE 7 - Valtakirja Outshine&Micky Björkholm Trading
- 12 Hallinto-oikeuden päätös 3.2.2021
- 13 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, Asunto-Osakeyhtiö
- 14 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, osakkeenomistaja
- 15 Tiedoksianto, Asunto-osakeyhtiö
- 16 Tiedoksianto, osakkeenomistaja
- 17 Valokuvia
- 18 Valtuustoaloite, keinovalaistuksen säätely ja valosaasteen vähentämi-  
nen
- 19 Vastine 13.12.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab
- 20 Vastine 29.11.2019, Asunto Oy Runeberginkatu 60
- 21 Valtakirja 1.11.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

FI02012566



15.04.2021

22	Rakennuslautakunnan pöytäkirja, rakennustapaohjeen hyväksyminen
23	Rakentamistapaohje sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet
24	Liikennesuunnitteluosaston ohje
25	Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.2.2020 § 17

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n kiinteistön omistajana sekä \*\*\*\*\* osakkeenomistajana nyt asetettavan sakan uhalla poistamaan osoitteessa \*\*\*\*\* kiinteistötunnus \*\*\*\*\* sijaitsevassa toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsevat sähköiset mainoslaitteet 1.9.2021 mennessä.

Asunto-Osakeyhtiölle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmentuhatta (10000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

\*\*\*\*\* asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kymmentuhatta (10000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhatviisisataa (1500) euroa, jonka Asunto-Osakeyhtiö sekä osakkeenomistaja ovat puoliksi kumpikin tällä päätöksellä velvolliset maksamaan kaupungille.

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

Ottaen huomioon asian laadun tekoa on pidettävä siinä mielessä vähäisenä, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.





15.04.2021

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

#### Valvontakohte

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n omistama tontti 91-14-477-60 sijaitsee osoitteessa Runeberginkatu 60. Voimassaolevan rakennusluvan mukaan nyt valvontatoimenpiteiden kohteena oleva toisen kerroksen tila on käyttötarkoitukseltaan toimisto. Kyseisen tilan hallintaan oikeuttavat osakkeet omistaa \*\*\*\*\* Sähköisten mainoslaitteiden toimittaja (myöhemmin toiminnanharjoittaja) on Outshine Oy.



Valokuva otettu 19.3.2021 kello 19:50.

#### Päätöksen perustelut

Valvontakohteessa, Mannerheimintien ja Runeberginkadun risteyksessä sijaitsevan asuinkerrostalon toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsee sähköisiä, vaihtuvanäyttöisiä mainoslaitteita, jotka on asennettu toimistotilaan julkisivulasien taakse sisätiloihin. Mainoslaitteet suuntautuvat ulos katu- ja risteysalueelle. Mainoslaitteissa esitetään vaihtuvaa mainontaa, joka ei rakennusvalvonnan havaintojen mukaan ole kiinteis-



15.04.2021

tön tai sen vuokralaisten omia toimintoja mainostavaa. Vaikka mainoslaite onkin jonkin verran irti ikkunalasista, mainoslaite peittää tosiasiallisesti toimistotilan ikkunaruudut kokonaisuudessaan. Mannerheimintien puolelta mainoslaite kattaa 16 ikkunaruutua, Runeberginkadun puolelta yhden ikkunaruudun. Mainostoimenpiteelle ei ole haettu toimenpidelupaa.

Tontti on voimassa olevan asemakaavan nro 8044 mukaan asuntokerrostalojen korttelialuetta. Tontilla on voimassa merkintä So: Tontin osa, jolla oleva rakennus on rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä siinä saa suorittaa sellaista uudisrakentamista tai sellaisia muutos- tai korjaustöitä, jotka turmelevat rakennuksen julkisivujen tai kaupunkikuvan rakennustaiteellista arvoa.

#### Mainoslaitteen luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §: n 8 kohdan mukaan 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti: 8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide).

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaite saa ulottua 0,8 metrin sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä. Laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi. Liikahuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan enempi peittäminen edellyttää toimenpidelupaa. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohta siten on, että mainoslaitteen asettaminen ikkunaan on luvanvarainen toimenpide. Rakennusjärjestyksen 9 § on ns. luvanvaraisuudesta vapauttava säännös; Helsingin kaupunginvaltuusto on edellä mainitulla rakennusjärjestyksen säännöksellä vapauttanut ikkunoihin sijoitettavat mainoslaitteet luvan hake-



15.04.2021

misesta, jos mainoslaite sijoittuu liikehuoneistoon ja jos mainoslaite peittää korkeintaan puolet kustakin ikkunasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a § 8k. on kaksiosainen: pykälän alkuosa koskee ulkomainontaa, ja loppuosa ikkunaa peittävän mainoksen pysyvää tai pitkäaikaista asettamista. Säännöksen perusteella ei ole merkitystä sillä seikalla, onko mainoslaite ikkunan sisä- vai ulkopuolella. Myöskään oikeuskäytännössä tai oikeuskirjallisuudessa ei ole esitetty tulkintaa, jonka mukaan ikkunan sisäpuoliset mainoslaitteet eivät vaatisi pykälässä mainittua toimenpidelupaa. Mainoslaitteen vaikutukset ympäristöönsä ovat samat riippumatta siitä, onko mainoslaite asennettu välittömästi ikkunan sisä- tai ulkopuolelle.

Nyt kyseessä oleva mainoslaite peittää toimistotilan ikkunat tosiasiallisesti kokonaisuudessaan. Mainoslaite edellyttäisi siten maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpidelupaa. Myös rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan ikkunan peittäminen mainoslaitteella edellyttäisi toimenpidelupaa, etenkin kun kyse on toimisto- eikä liiketilasta. Kun toimenpidelupaa ei ole haettu, ovat mainoslaitteet paikallaan luvattomasti, ja ne on siten määrättävä poistettaviksi.

#### Mainoslaitteen säädöstenvastaisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä. Rakennusjärjestyksen säännös koskee kaikkia mainoslaitteita riippumatta niiden luvanvaraisuudesta.

#### Turvallisuus

Mainoslaite suuntautuu rakennuksen toisesta kerroksesta vilkkaalle risteysalueelle, jossa sijaitsee myös useita liikenteen ohjauslaitteita.

Asiasta on annettu Helsingin kaupungin liikesuunnitteluosaston liikenneturvallisuusohje, jonka mukaan ulkomainoslaitteiden sijoittamisessa tulee ottaa huomioon liikenneturvallisuusnäkökohdat. Mainos ei saa viedä liiaksi huomiota pois liikenteestä ja liikenteen ohjauslaitteista. Mainoslaitteita ei saa sijoittaa risteysalueelle, missä ne voivat estää näkemiä tai muutoin haitata liikenneturvallisuutta eikä pysähtymismatkalle ennen suojatietä, missä autoilijan huomion tulee kiinnittyä suojatien käyttäjiin tai siten, että mainoslaite peittää tai häiritsee liikentee-



15.04.2021

nohjauslaitteen havaittavuutta. Mainoslaitetta ei myöskään saa sijoittaa suojatien jatkeelle, missä jalankulkijan huomio tulee kiinnittyä liikenteeseen ja liikenteenohjauslaitteiden havaitsemiseen. Näytöllä ei saa ka-tualueella esittää liikkuvaa videokuvaa eikä voimakkaasti animoituja välkkyviä kuvia.

Mainoslaitteen suuren koon, siinä esitettävän vaihtuvan mainonnan se-kä laitteen kirkkauden voidaan katsoa aiheuttavan turvallisuusriskin eri-tyisesti risteyksen liikenteen ja jalankulun kannalta. Lisäksi mainoslaitte-haittaa risteyksessä sijaitsevien, myös jalankulkua ohjaavien liikenteen ohjauslaitteiden havaittavuutta.

#### Ympäristöhaitta ja rumentaminen

Mainoslaitte on huomattavan suuri ja kirkas. Laite ei kooltaan, tyyliään tai rakenteeltaan sovellu rakennukseen tai ympäristöön. Sen voidaan katsoa MRL 166 §:n vastaisesti aiheuttavan ympäristöhaittaa ja rumentavan ympäristöä. Mainoslaitte haittaa julkista kaupunkitilaa ja on häirit-sevä, eikä sopeudu rakennukseen ja ympäristöön. Sijoituessaan suo-jellun rakennuksen julkisivulle se kokonsa ja tyyliensä vuoksi vaikuttaa rakennuksen rakennustaiteellisen arvoon ja kaupunkikuvaan sitä hei-kentävästi ja on siten asemakaavan sekä edellä mainittujen säännös-ten vastainen.

Mikäli siten katsottaisiin, että mainoslaitteen sijoittaminen ikkunoihin ei vastoin rakennusvalvonnan näkemystä vaatisi toimenpidelupaa, on mainoslaitte kuitenkin asemakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen vastainen edellä mainituin tavoin. Tämän vuoksi on perusteltua asettaa velvoite mainoslaitteen poistamiseksi.

#### Asiassa esitetyt muut väitteet

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 on vastineessaan esittänyt, ettei sillä ole toimivaltaa puuttua mainostamiseen. Jaosto toteaa, että maan-käyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön haltijalla, eli tässä tapauk-sessa asunto-osakeyhtiöllä, on toimivalta päättää mahdollisen luvan hakemisesta, ja se on vastuussa myös rakennuksen pitämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisessa kunnossa.

Asiassa on vaadittu rakennusvalvontaa järjestämään suullinen käsittely tai neuvottelu. Rakennusvalvonta toteaa, että asiassa on kyse maan-käyttö- ja rakennuslain sekä hallintolain mukaisesta valvonta-asiasta. Hallintolain mukaan asia ratkaistaan kirjallisessa menettelyssä. Asia-nosaiset ovat tietoisia siitä rakennusvalvonnan kannasta, että mainos-laitte vaatii toimenpideluvan. Luvanvaraisuus ei ole neuvottelukysymys, vaan on selvää, että asiassa tarvitaan toimivaltaisen viranomaisen pää-



15.04.2021

tös. Lisäksi ottaen huomioon asiassa käyty kirjeenvaihto sekä asianosaisten vastineet, sekä se, että osakkeenomistaja ja toiminnanharjoittaja ovat kieltäytyneet hakemasta mainoslaitteelle toimenpidelupaa, rakennusvalvonta ei ole katsonut tarpeelliseksi järjestää asiassa erillistä suullista neuvottelua.

Vastineessa on tuotu esille, että velvoiteasiassa olisi kyse linjamuutoksesta rakennusvalvonnan käytännössä. Jaosto toteaa, että kyse ei ole linjamuutoksesta, vaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä valtuuston hyväksymän rakennusjärjestyksen noudattamisesta. Velvoitteen asettaminen ei siksi loukkaa luottamuksensuojaa.

Sillä seikalla, että muilla kiinteistöillä on sijoitettuna valomainoksia tai muuta vastineessa mainittua mainostoimintaa, ei ole oikeudellista merkitystä kun harkitaan nyt kyseessä olevan mainoslaitteen sallittavuutta. Useissa vastineen liitteessä mainituissa mainoslaitteiden sijoittamisessa on kyse laitteen sijoittamisesta kaupalliseen näyteikkunaan liiketilassa; lisäksi useilla mainoslaitteilla on voimassaoleva toimenpidelupa. Lisäksi useissa vastineen liitteissä mainituista mainosnäytöissä esitetään nimenomaan kiinteistön tai sen vuokralaisten toimintaan liittyvää mainontaa. Kaupungin määräykset ja ohjeet luvantarpeesta ja mainostamisen toteuttamisesta velvoittavat niin pieniä kuin suuriakin toimijoita tasapuolisesti. Asiassa ei ole tullut ilmi seikkoja, joiden nojalla nyt asetettava velvoite olisi yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastainen.

Lopuksi

Oikeuskäytäntöä tilanteista, joissa mainoksia tai mainosnäyttöjä olisi sijoitettu liike- tai toimistotilojen ikkunoihin lasin taakse, ei ole tiedossa. Siksi on lain soveltamisen kannalta erittäin tärkeää saada viime kädessä tuomioistuimen päätös asiasta.

Asunto-osakeyhtiön, osakkeenomistajan sekä toiminnanharjoittajan vastineessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden nojalla velvoite tulisi jättää asettamatta. Nyt tehtävä päätös on lisäksi juuri sellainen valituskelpoinen päätös, jollaista vastineessa on pyydetty.

Koska nyt kyseessä oleva mainoslaitte on sekä maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n ja 166 §:n, Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n vastainen, eikä mainoslaitteelle ole haettu tai myönnetty toimenpidelupaa, velvoitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna.

Asian aikaisempi käsittely ympäristö- ja lupajaostossa sekä Helsingin hallinto-oikeudessa

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti  
13.2.2020 §17, ettei se ryhdy toimenpiteisiin valomainoksien poistami-



15.04.2021

seksi. Helsingin kaupunki valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen vaatien, että asia on palautettava ympäristö- ja lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 3.2.2021 kumonnut ympäristö- ja lupajaoston päätöksen ja palauttanut asian uudelleen jaoston käsiteltäväksi.

#### Asianosaisten lausumat

Rakennusvalvonta on varannut asunto-osakeyhtiölle sekä osakkeenomistajalle tilaisuuden antaa lausuma asian uudelleen käsittelyn johdosta.

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 on 28.2.2021 antamassaan lausunnossa todennut seuraavaa:

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 toteaa pyydettyinä lausuntona, että lausunnossa mainittua päävelvoitetta tai uhkasakkoa ei voida kohdistaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:ta kohtaan. Lausunnossa mainittu päävelvollisuus ei tosiasiallisesti kohdistu Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:een eikä siten Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:llä ole oikeudellista tai tosiasiallista mahdollisuutta noudattaa mahdollisesti määrättävää päävelvoitetta. Mainosnäyttö tai tila, jossa mainosnäyttö sijaitsee, eivät kumpikaan ole Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n hallinnassa eikä Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:llä ole oikeutta käyttää näihin liittyen päätösvaltaa. Lausunnossa määrättäväksi harkittava päävelvoite on siten kaikilta osin Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella. Tästä syystä mahdollisesti määrättävää päävelvollisuutta ja sen tehosteeksi mahdollisesti määrättävää uhkasakkoa ei voida kohdistaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:ta kohtaan, vaan ne tulee määrätä sille, jolla on tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta

Lausunnosta ei myöskään ilmene, millä perusteella uhkasakko ylipääntänsä voitaisiin määrätä Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:lle. Käsittelemme mukaan meillä on oikeus täydentää lausumaamme kohtuullisessa määräajassa siitä, kun meille yksilöidään lainsäädäntöviittauksin viranomaisen tekemän esitykseen sovellettavat säännökset. Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 toteaa lisäksi, että meillä ei ole muuten asiassa lausuttavaa.

Osakkeenomistaja sekä mainoslaiteyrittäjä ovat todenneet vastineessaan 1.3.2021 seuraavaa:



15.04.2021

Pyydettyinä lausumana viittaamme asian yhteydessä jo toimittamaamme selvitykseen (LIITE 1) täydennettynä alla olevalla. Lisäksi toteamme, että laitteen kirkkaus reagoi ympäröivään valoon, eikä tuota häiriötä kenellekään.

Asiassa pitäisi mielestämme järjestää ensin aiemmissa sähköposteissa mainittu, rakennusvalvontapäällikkö Salla Mustosenkin lupaama (LIITE 2) keskustelutilaisuus tarkoitushakuisen ratkaisun tekemiseksi. Asiassa olisi varmasti löydettävissä yhteisymmärryksessä kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu. Tällaista kannattaisi kaupungin toimielimissä käsitellä ja hyväksyttävä ilman toistuvia käsittelyitä ja hallinnon kuormittamista puutteellisilla esityksillä. Viittaamme rakennusvalvonnan 3/2020 antaman lausuntoon (LIITE 3), minkä mukaan toisessa mainosasiassa rakennusvalvonta järjesti toimijalle "lukuisia neuvotteluita" koska "oikeudelliset toimet syövät resurssejamme kohtuuttomasti". Selvyyden vuoksi todettakoon, että tämä toinen mainosasia olisi kiistatta edellyttänyt lupaa, sillä asennus oltiin tehty ulos ilman lupaa - Runeberginkadun tapauksessa kyse on sisälle asetetusta laitteesta, minkä osalta on olemassa vakiintunut käytäntö, kuten vastineessamme tuodaan ilmi. Koska rakennusvalvonnalla on tapana neuvotella vastaavan luontoisista asioista, tulee vastaava neuvottelutilaisuus yhdenvertaisuusperiaatteen nojalla järjestää myös kanssamme. Esityksen (LIITE 4) mukaisesti päivitetty ohjeistus pitäisi lähettää tutustuttavaksi ja kommentteille sekä järjestää keskustelutilaisuus, jossa voitaisiin yhteisymmärryksessä määrittää järkevät pelisäännöt, mitkä vahvistetaan kaupungin toimielimissä ennen soveltamista.

Olennaista on se, että toimijoita pitää kohdella yhdenvertaisesti ja kaupungin päätöksenteon pitää olla johdonmukaista ja ennakoitavaa. Pientä kansallista toimijaa pitää kohdella yhdenvertaisesti monikansallisten yritysten kanssa ja päätösten pitää olla johdonmukaisia muun aikaisemman päätöksentekokäytännön kanssa. Vastineemme liitteenä 322 esimerkkiä Helsingin ikkunamainoksesta (LIITE 5) ja sekä lukuja talousvaikutuksesta (LIITE 6). Jopa mainonnan työllistävä vaikutus on merkittävä näinä vaikeina aikoina, jolloin ihmisiä kannustetaan liikkumaan ulkona. Asiassa käsiteltävät mainokset ovat olleen paikallaan vuositolulla eikä niistä ole ollut mitään haittaa. Mikäli todellista haittaa tai vaaraa olisi, niin tässä ajassa haitta olisi tullut jo esiin. Jos onnettomuusriski olisi todellinen, niin kaupunki olisi luultavasti asukkaita suojelukseen purkanut alla viitatut usean miljoonan arvoiset vuokrasopimuksensa (LIITE 6) tai määräisi muut alla viitatut mainokset poistettaviksi. Oikeampi ratkaisu olisi käsityksemme mukaan löytää yhteisymmärryksessä ratkaisu näyttöjen kirkkautta ja mainoksen vaihtuvuutta koskevien tapojen sopimiseksi.



15.04.2021

Yhdenvertaisessa käsittelyssä pitää huomioida esimerkkinä esimerkiksi Stockmannin Shop in shop tyyppinen liiketoimintakonsepti. Esimerkiksi liitteissä mainituissa Stockmannin kiinteistön ikkunoissa mainostaa Foodmarket Herkkua, jonka omistaa S-ryhmä. Kyseessä ei siten ole kyseisen kiinteistön tai ikkunan haltijan (vuokralaisen) oman tuotteen mainostaminen, vaan tässä ikkunassa mainostetaan S-ryhmän eri tiloissa myytäviä tuotteita. Tällainen liiketoimintamalli on tullut jäädäkseen ja luonnollisesti liiketoiminnan harjoittajia pitää kohdella yhdenvertaisesti riippumatta liiketoiminnan muodosta.

Pyydämme liittämään nämä kaikki viestin alla olevat ja linkitetyt asiakirjat käsittelymateriaaliin sekä käsittelemään asiat huolellisesti kirjallisessa päätösesityksessä sekä päivittämään lausuntoanne näiden materiaalien perusteella. Tämän jälkeen annamme päivitetystä lausunnosta tarkemman lausunnon päätöksentekoon liittyen. Olennaista on päätösesityksessä perustella yksilöidysti ja lainsäädäntöviittauksin, miksi yhdenvertaisesta kohtelusta poikettaisiin verrattuna muihin kohteisiin ja toimijoihin.

#### Tarkastuslausunto 25.11.2019

Tontin omistajalle on lähetetty ensin kehoitus poistaa sähköiset mainoslaitteet. Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, ettei hyväksy kehoitusta. Paikallakäynnillä on havaittu, ettei mainoslaitteita ole poistettu. Tämän vuoksi on tontin omistajalle ja osakkeenomistajalle lähetetty tarkastuslausunto, jonka mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta käy ilmi, esittämään, että kiinteistön omistaja ja osakkeenomistaja veloitettaisiin määrääjässä poistamaan sähköiset mainoslaitteet ja että veloitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi Asunto-osakeyhtiölle 25.11.2019 ja osakkeenomistajalle 30.11.2019. Tarkastuslausunto on lähetetty tiedoksi toiminnanharjoittajalle 25.11.2019.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a§, 166 §, 182 §  
Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §  
Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 9 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404





15.04.2021

kaisa.hongisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaava 8044
- 2 Kantakartta
- 3 Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 vastine 28.2.2021
- 4 Osakkeenomistajan ja toiminnanharjoittajan lausuma 1.3.2021
- 5 LIITE 1 - Vastine rakennusvalvonnalle
- 6 LIITE 2 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2020
- 7 LIITE 3 - Rakennusvalvonnan aiempi käytäntö neuvotella mainosasia-  
sa
- 8 LIITE 4 - Sähköpostit rakennusvalvonta 2021
- 9 LIITE 5 - 322 esimerkkiä ikkunamainoksista Helsingissä
- 10 LIITE 6 - Helsingin vuokrasopimukset mainospaikoista
- 11 LIITE 7 - Valtakirja Outshine&Micky Björkholm Trading
- 12 Hallinto-oikeuden päätös 3.2.2021
- 13 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, Asunto-Osakeyhtiö
- 14 Tarkastuslausunto 14-75-19-HAL, osakkeenomistaja
- 15 Tiedoksianto, Asunto-osakeyhtiö
- 16 Tiedoksianto, osakkeenomistaja
- 17 Valokuvia
- 18 Valtuustoaloite, keinovalaistuksen säätely ja valosaasteen vähentämi-  
nen
- 19 Vastine 13.12.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab
- 20 Vastine 29.11.2019, Asunto Oy Runeberginkatu 60
- 21 Valtakirja 1.11.2019, Oy Micky Björkholm Trading Ab
- 22 Rakennuslautakunnan pöytäkirja, rakennustapaohjeen hyväksyminen
- 23 Rakentamistapaohje sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet
- 24 Liikennesuunnitteluosaston ohje
- 25 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 13.2.2020 § 17

## Muutoksenhaku

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Pääasian osalta       | Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-<br>sianto     |
| Valvontamaksun osalta | Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-<br>ristölautakunta |

## Otteet

**Ote**  
Velvoittavat

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5



15.04.2021

---

	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
	Liite 19
	Liite 20
	Liite 21
	Liite 22
	Liite 23
	Liite 24
	Liite 25
Toiminnanharjoittaja	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö- lautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
	Liite 19
	Liite 20
	Liite 21



15.04.2021

Asia/11

Liite 22  
Liite 23  
Liite 24  
Liite 25

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamisasiat

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.04.2020 § 79

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.02.2020 § 17

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.01.2020 § 12



15.04.2021

## § 75

### Oikaisuvaatimus pientalon paloluokan muuttamista koskevasta rakennusluvasta 8.12.2020 § 770, Laajasalo

HEL 2020-014380 T 10 04 03

Facta 49-518-20-A, 49-3264-20-AM ja 49-30-20-OIK

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä \*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehdin muutoslupapäätöksestä 8.12.2020 (§ 770), jolla on evätty oikaisuvaatimuksen tekijöiden hakemus muuttaa rakennuksen paloluokka P2:sta P3:ksi.

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

## Päätöksen perustelut

Asiassa on kyse siitä, onko rakennusluvan 49-0518-20-A mukainen omakotitalo kaksi- vai kolmikerroksinen. Rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (848/2017) (paloasetus) 8 §:n mukaan paloluokkaan P3 kuuluvan rakennuksen kerrosluku voi olla enintään 2. Kolmikerroksinen rakennus kuuluu asetuksen nojalla paloluokkaan P2 siitä riippumatta, kuinka hyvät poistumismahdollisuudet tai pelastus- ja sammutustyön edellytykset rakennuksessa on.

Alueella voimassa oleva asemakaava (numero 11950) on hyväksytty ja tullut voimaan vuonna 2013, joten siihen sovelletaan nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL). MRL:ssä ei ole aiemmin voimassa olleen rakennuslain sallimaa sekakerroksen käsitettä, joten lain tiukan tulkinnan mukaan nyt kyseessä olevan rakennuksen alin taso olisi kokonaisuudessaan joko kerros tai kellarikerros. Ympäristöministeriön ohjeen (Ympäristöopas 72: Kerrosalan laskeminen, s. 15 ja 16) mukaan rinteeseen rakennettaessa samassa tasossa voi kuitenkin olla sekä kerros että kellarikerros. Ohjeen mukaan kerrosten lukumäärä voi vaihdella rakennuksen eri osissa, ja rakennuksen kerrosluku on suurin rakennuksessa päällekkäin olevien kerrosten lukumäärä.

Jotta nyt kyseessä olevan rakennuksen alin taso voitaisiin tulkita yksinomaan kellarikerrokseksi, sen tulisi MRL 115 §:n mukaan sijaita koko-



15.04.2021

naan tai pääosin maanpinnan alapuolella. Suunnitelmissa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole osoitettu, että alin taso täyttäisi kokonaisuudessaan kellarikerroksen kriteerit, vaan alin taso kokonaisuutena tarkastellen sijaitsee rakennuslupahakemukseen liitetyn keskikorkeuslaskelman kuvien perusteella pääosin maanpinnan yläpuolella. Sen sijaan keskikorkeuslaskelman yhteydessä on esitetty kerrosalalaskelma, jonka lähtökohtana on se, että rakennuksen alimmalla tasolla sijaitsee sekä kellarikerros että kerros. Kerrosalalaskelman mukaan rakennuksen lounaisosassa ei ole kellarikerrosta vaan kerros, eikä tätä osaa alimmasta tasosta ole otettu mukaan laskelmaan rakennuksen alimman tason maanpinnan alapuolella sijaitsevasta osasta. Siltä osin kuin kyse on kellarikerroksesta, alin taso sijaitsee laskelman mukaan pääosin maanpinnan alapuolella. Pääsuunnittelijan laatima laskelma on yhteneväinen edellä mainitun ympäristöministeriön kerrosalaoppaan kanssa.

Asemakaavan kaavamerkintä 1/2kll tarkoittaa, että puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Rakennuslupaa myönnettäessä tätä kaavamääräyksestä on poikettu siten, että lupa on myönnetty, vaikka rakennuksen alin taso ei kokonaisuutena täytä kellarikerroksen kriteerejä ja rakennuksesta tulee osittain kolmikerroksinen. Asemakaavamerkintää tiukasti soveltaen lupaa 49-0518-20-A ei olisi tullut lainkaan myöntää, sillä alimman tason ei kokonaisuudessaan ole osoitettu olevan kellarikerrosta, ja rakennus on kerrosluvultaan asemakaavan vastainen. Poikkeaminen asemakaavamääräyksestä on määräyksen sisältö huomioon ottaen ollut vähäinen ja hyväksyttävä.

Oikaisuvaatimuksen väite siitä, että paloluokkaan P2 kuuluvan rakennuksen kantavien ja jäykistävien rakenteiden kantavuuden palonkestävyyssajan tulisi paloasetuksen 12 §:n taulukon 3 mukaan olla R45, pitää pääsääntöisesti paikkansa. Paloluokan P2 rakennuksen kantavuus voi kuitenkin taulukon mukaan olla R30, jos rakennus on varustettu tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla. Hakijat ja pääsuunnittelija ovat rakennusluvan 49-0518-20-A asemapiirroksessa ilmoittaneet rakennuksen paloluokaksi P2/R30, mikä on rakennusvalvonnassa hyväksytty. Päätöksessä on siten vähäisesti poikettu hakijoiden eduksi paloasetuksen 12 §:stä, mikä ei johda siihen, että rakennuksen kerroslukua tai paloluokkaa tulisi muuttaa.

Muutoslupahakemukseen liitetty palotekninen selvitys ja oikaisuvaatimus perustuvat väärään lähtökohtaan eli siihen, että kyse olisi kauttaaltaan kaksikerroksisesta rakennuksesta. Rakennuksessa on kuitenkin osalla rakennusalaista kahden kerroksen lisäksi vielä kolmas kerros, joten rakennuksen kerrosluku on kolme. Näin ollen rakennuksen paloluokka on P2.



15.04.2021

## Asian tausta

### Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupa ja muutoslupa

Rakennusvalvontapalvelujen lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 12.3.2020 (§ 164) oikaisuvaatimuksen tekijöille rakennusluvun omakotitalon ja maalämpökaivon rakentamiseen Laajasalossa sijaitsevalle tontille \*\*\*\*\* Rinnetontille rakennetaan kellarillinen omakotitalo ja rakennukseen kytketty talousrakennus. Rakennuksen paloluokka on päätöksen mukaan P2. Päätös on lainvoimainen.

Rakennusvalvontapalvelujen lupa-arkkitehti eväsi päätöksellään 8.12.2020 (§ 770) oikaisuvaatimuksen tekijöiden hakemuksen muuttaa rakennuksen paloluokka P2:sta P3:ksi paloteknisen selvityksen perusteella. Päätöstä on perusteltu sillä, että suunnitelma ei täytä paloasetuksen vaatimuksia. Paloasetus ei mahdollista kolmikerroksisen rakennuksen paloluokaksi P3.

Päätöksessä todetaan, että rakennus sijoittuu rinteeseen ja asuintiloja on kolmessa tasossa. Alimmalla tasolla on rakennuksen pääsisäänkäynti, eteistilat ja yksi asuinhuone, jotka ovat pääkäyttötarkoituksen mukaista asuintilaa ja kerrosalaa. Lisäksi alimmalla tasolla on kellaritiloiksi laskettavat pesutilat, tekninen tila ja askartelu/varasto. Suunnitelmassa maahan rajoittuvan kerroksen kellarin osalla kellarillisuus toteutuu, sillä vähintään 50 % sen tilavuudesta on maan alla. Asuintiloja sisältävä osuus on maanpinnan yläpuolella.

Alin kerrostaso on osittain ympäröivän maanpinnan alapuolella ja jakautuu selkeästi kerrosta ja toisaalta kellarikerrosta muistuttaviin tiloihin. Kellarin tilat ja asuintilat on erotettu seinällä toisistaan. Rakentamisen yhteiset Topten-käytännöt ohjeen (TOPTEN 115 05 A) mukaan tällainen taso voidaan jakaa kerrokseksi ja kellarikerrokseksi. Myös asemakaava mahdollistaa sijoittaa alimmalle tasolle kerrosalaa laskettavia tiloja, kaavamerkintä 1/2kll.

Alimman tason lisäksi rakennuksessa on kaksi kerrosta. Ensimmäisellä tasolla olevien kerrosalaksi laskettavalla osalla rakennus on kolmikerroksinen ja kellarin osalla rakennus on kaksikerroksinen. Ympäristöopas 72:n mukaan rakennuksen kerrosluku on suurin rakennuksessa päällekkäin olevien kerrosten lukumäärä. Rakennuksen kerrosluku on siis kolme. Paloasetuksen taulukko 1 a:n mukaan P3-paloluokan rakennuksen kerrosluku saa olla enimmillään kaksi. Rakennus, jossa on kolme kerrosta, on P2-paloluokkaa.

Lisäksi päätöksessä todetaan, että myös teknisen työryhmän (lausunto 12.11.2020) tulkinnaksi jäi, että rakennus on kolmikerroksinen. Työ-



15.04.2021

ryhmän näkemyksen mukaan, vaikka rakennuksesta on hyvät poistumismahdollisuudet joka tasolta sekä hyvät pelastus- ja sammutustyön edellytykset, rakennusta ei voida muuttaa paloluokkaan P3.

## Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että ympäristö- ja lupajaosto kumoaa päätöksen 8.12.2020 § 770 ja hyväksyy muutoslupaa koskeva hakemuksen ja toteaa rakennuksen kuuluvan paloluokkaan P3.

Asiassa on oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kysymys siitä, mikä on hakijoiden rankentaman pientalon paloluokka. Rakennusluvassa paloluokka on P2(R30). Hakijat vaativat esittämänsä paloteknisen ja muun selvityksen perusteella, että heidän kaksikerroksisen pientalonsa paloluokka on muutettava P3:ksi.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Paloluokkaa koskevat säännökset

Rakennusten paloluokitus perustuu rakennuksen paloturvallisuudesta annettuun ympäristöministeriön asetukseen 848/2017 (jäljempänä ”Paloturvallisuusasetus”). Paloturvallisuusasetuksen mukaisia rakennuksen paloluokkia ovat P0, P1, P2 ja P3. Paloturvallisuusasetuksen 4 §:n mukaan paloluokkia P1, P2 ja P3 on käytettävä, kun rakennus suunnittelee tämän asetuksen mukaisten luokkien ja lukuarvojen perusteella. Paloturvallisuusasetuksen 8 §:ssä rajoitetaan P2- ja P3-paloluokan rakennuksen kokoa ja henkilömäärää henkilöturvallisuuden takaamiseksi sekä sammutus- ja pelastustyön helpottamiseksi. Paloturvallisuusasetuksen 8 §:n mukaan 2-kerroksinen, enintään 9 metriä korkea ja kerrosalaltaan enintään 1.600 m<sup>2</sup> oleva rakennus kuuluu paloluokkaan P3, kun taas tätä suuremmat, jopa 4- tai 8-kerroksiset asuinrakennukset kuuluvat paloluokkaan P2.

Paloturvallisuusasetuksen 12 §:ssä määrätään P1- ja P2-paloluokan rakennusten rakenteiden kantavuutta koskevat luokkavaatimukset perustuen muun muassa rakennuksen kerrosmäärään.

Esitetty selvitys ja johtopäätökset

Kerrosluvu

Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.



15.04.2021

Oikeuskirjallisuudessa on esitetty, että maanpäällisyyden tarkastelu, jonka pohjalta rakennuksen osa määräytyy kerrokseksi tai kellarikerrokseksi, tapahtuu pääsääntöisesti samalla tasolla olevia kaikkia tiloja koskevana kokonaistarkasteluna. Siten samassa tasossa olevat tilat ovat yleensä joko kerroksessa tai kellarikerroksessa sen mukaan, miten tila kokonaistarkastelun pohjalta laskettuna sijoittuu maanpintaan nähden (Hallberg ym., Maankäyttö- ja rakennuslaki 2020 s. 743).

Hakijat ovat esittäneet selvityksen, jonka mukaan rakennuksen alin kerros (kellarikerros) sijaitsee pääasiallisesti maanpinnan alapuolella. Näin ollen kysymyksessä on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu kellarikerros.

#### Kaavamääräykset

Alueella on voimassa 24.4.2013 hyväksytty asemakaava 11950. Asemakaavassa määrätään muun muassa, kuinka suuria (ja kuinka monikerroksisia) rakennuksia kaava-alueelle saa rakentaa. Puheena olevalla tontilla sallittu kerrosmäärä on  $II = 2$ , minkä lisäksi rakennukseen saa rakentaa kellarikerroksen.

Kuten kaavamääräyksistä voidaan todeta, niissä ei puhuta ”alimmasta kerroksesta”, vaan ”kellarikerroksesta”. Kaavassa määrätään, että kellarikerrokseen voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään  $\frac{1}{2}$  -osaa rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Toisin sanoen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen kellarikerrokseen on kaavassa nimenomaisesti hyväksytty, eikä tällaisten tilojen sijoittaminen kellarikerrokseen tarkoita sitä, että kellarikerros olisi katsottava sekakerrokseksi taikka kerrokseksi.

Päätöksessä viitatus TOPTEN 115 05:n mukaan kellariin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja vain, mikäli se on asemakaavassa erikseen sallittu.

Päätöksessä viitatus Ympäristöopas 72:n sivulla 16 (kuva 11) todetaan, että sekakerros lasketaan rakennuksen kerroslukuun, ellei kaavassa toisin mainita. Kuten edellä on selostettu, tässä tapauksessa kellarikerrokseen voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään  $\frac{1}{2}$  -osaa rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Kaavamääräykset toisin sanoen merkitsevät sitä, ettei kellarikerrosta tule laskea kerroslukuun, vaikka sinne olisi sijoitettu asemakaavan sallima määrä pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

#### Rakennuslupa





15.04.2021

Edellä kerrottu asemakaavamääräyksiin perustuva tulkinta saa tukea myös hakijoille myönnetystä lainvoimaisesta rakennusluvasta. Sen mukaan rakennuksen paloluokka on P2/R30.

Paloturvallisuusasetuksen 12 §:ssä esitettyjen vaatimusten mukaan kantavien ja jäykistävien rakenteiden luokkavaatimus kaksikerroksissa P2-paloluokan rakennuksessa on R30. Mikäli kysymyksessä olisi kolmikerroksinen P2-paloluokan rakennus, tulisi luokkavaatimuksen olla R45.

Hakijoille myönnetty ja lainvoiman saanut rakennuslupa jo yksin osoittaa sen, että kysymyksessä on paloteknisessä tarkastelussa kaksikerroksinen rakennus.

Hallintolain 6 §:ssä säädettyihin hallinnon oikeusperiaatteisiin kuuluu, että viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Hallintolain 6 §:ssä määritelty periaate turvaa yksityisen perusteltuja odotuksia ja asemaa etenkin suhteessa viranomaistoiminnan odottamattomiin ja yksityisen kannalta haitallisiin tai muuten epäedullisiin muutoksiin. Yksityisen tulee voida luottaa siihen, että viranomaisten päätökset ovat oikeita, lainmukaisia ja pysyviä.

Tässä tapauksessa muutoksenhaun alaisen viranhaltijan päätöksen jääminen voimaan merkitsisi poikkeamista lainvoimaisesta päätöksestä ja siten rikkoisi lainvoimaiseen päätökseen perustuvia hakijoiden oikeutettuja odotuksia. Hakijoille on valitettavasti syntynyt kuva, että muutoslavan käsittelystä on muodostunut enemmän tai vähemmän arvovaltakysymys, jolloin viranhaltijan päätökseen ovat vaikuttaneet väärät taustavaikuttimet.

Lopuksi

Kuten teknisen työryhmän lausunnossa on todettu, rakennuksesta on hyvät poistumahdollisuudet joka tasolta sekä hyvät pelastus- ja sammutustyön edellytykset. Näin on siitä huolimatta, että rakennuksen nykyiset poistumistiet on suunniteltu 2-kerroksisen rakennuksen vaatimusten mukaisesti. Paloturvallisuuden vaatimukset eivät siten tosiasiallisesti edellytä, että rakennuksen paloluokan tulisi olla P2.

Sovelletut oikeusohjeet



15.04.2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta  
(848/2017) 8 §

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupapäätös 12.3.2020
- 3 Rakennusluvan 12.3.2020 pääpiirustukset
- 4 Keskikorkeuslaskelma 11.3.2020
- 5 Hakemus paloluokan muuttamiseksi 18.10.2020
- 6 Palotekninen selvitys 16.10.2020
- 7 Muutoslupapäätös 8.12.2020
- 8 Muutosluvan 8.12.2020 pääpiirustukset
- 9 Teknillisen työryhmän pöytäkirja 12.11.2020
- 10 Oikaisuvaatimuskirjelmä 28.12.2020
- 11 Asemakaava 11950

**Muutoksenhaku**

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

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen  
tekijät

**Otteen liitteet**

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

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



15.04.2021

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupapäätös 12.3.2020
- 3 Rakennusluvan 12.3.2020 pääpiirustukset
- 4 Keskikorkeuslaskelma 11.3.2020
- 5 Hakemus paloluokan muuttamiseksi 18.10.2020
- 6 Palotekninen selvitys 16.10.2020
- 7 Muutoslupapäätös 8.12.2020
- 8 Muutosluvan 8.12.2020 pääpiirustukset
- 9 Teknillisen työryhmän pöytäkirja 12.11.2020
- 10 Oikaisuvaatimuslaskelmä 28.12.2020
- 11 Asemakaava 11950

## Oheismateriaali

- 1 Ympäristöopas 72 sivut 15 ja 16

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen  
tekijät

### Otteen liitteet

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

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



15.04.2021

Asia/12

---

Liite 10

Liite 11



15.04.2021

## § 76

### Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön tiimipäällikön Asunto Oy Vaakatie 7:n rakennuslupahakemuksesta 25.1.2021 tekemästä päätöksestä

HEL 2021-002544 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön tiimipäällikön 25.1.2021 tekemästä päätöksestä tunnus 29-0134-21-Z ja hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös tiedoksi oikaisuvaatimuksen tekijälle ja Asunto Oy Vaakatie 7:lle saantitodistuksella.

#### Perustelut

Asunto Oy Vaakatie 7 on 23.9.2020 hakenut rakennuslupaa 29. kaupunginosan korttelin 167 tontilla 1 sijaitsevan asuinkerrostalon väestönsuojan päällä olevan huoneiston B 12 vesivahinkokorjaukselle. Väestönsuojan kantaviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia. Lattia uusitaan asuinkerroksen puolelta.

Rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön tiimipäällikkö on lausunoksi nimetyllä päätöksellään 25.1.2021 ratkaissut rakennuslupahakemuksen siten, että toimenpide ei hakijan esittämän suunnitelman mukaan toteutettuna vaadi maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa.

Tiimipäällikön lausunoksi nimetty ratkaisu on lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §:n mukainen päätös, johon voidaan hakea muutosta. Jos Asunto Oy Vaakatie 7 olisi pyytänyt rakennusvalvonnan lausuntoa asiasta, niin tällöin päätöstä ei olisi syntynyt. Hakemusta ei voida ratkaista antamalla siihen lausunto.

Päätös rakennuslupa-asiassa on tehty 25.1.2021 ja oikaisuvaatimus on jätetty 24.2.2021. Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Oikaisuvaatimuksenaista päätöstä ei ole annettu julkisanon jälkeen kuten lupapäätökset annetaan eikä päätökseen ole myöskään liitetty oikaisuvaatimusosoitusta. Näin ollen oikaisuvaatimusaika ei ole vielä kulunut umpeen ja oikaisuvaatimus on siten tehty säädetyssä ajassa.



15.04.2021

Kun lupahakemus ja tehty päätös koskevat huoneiston B 12 vesivaurioiden korjaamista, niin tehty päätös vaikuttaa välittömästi huoneiston B 12 hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan oikeuteen ja etuun. Näin ollen hänellä on oikeus hakea oikaisua päätökseen.

Tiimipäällikön päätöksellä on hyväksytty asunnon kosteusvaurioiden korjaus 26.10.2020 päivätyn rakennepiirustuksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa ei yksilöidä mitä muutoksia päätökseen ja hyväksytyyn suunnitelmaan vaaditaan tehtäväksi. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että asunnon B 12 kuivaustyön ja purkutyön aloitusta ei ole toteutettu hyvän rakennustavan mukaisesti. Rakenteisiin on muodostunut mikrobivaurioita. Purkutyön laajuus ei ole riittävä. Kaikkia vaurioituneita materiaaleja ei ole poistettu.

Rakennusvalvonnan tiimipäällikön päätöksessä on ratkaistu se, miten korjaustyö on tehtävä, jotta korjaustyö ei vaadi rakennuslupaa. Päätöksessä ei ole ratkaistu sitä, milloin kuivaustyöt ja purkutyöt olisi pitänyt tai pitää aloittaa, eikä voidakaan ratkaista. Tehty päätös ja lupapäätös muutoinkin on oikeus tehdä toimenpiteet päätöksellä määrättyllä tavalla, ei velvollisuus.

Tehty päätös ja hyväksytty suunnitelma ei estä purkamasta muita kuin kantavia rakenteita suunniteltua laajemmaltikin, jos purkutöiden edessä tämä osoittautuu tarpeelliseksi. Asunto Oy Vaakatie 7 vastineessaan on ilmaissut tämän tekevänsäkin.

Kun rakennuslupahakemusta on käsitelty rakennusvalvontapalveluissa, niin rakennusvalvonta on pyytänyt ja saanut luvanhakijalta kaikki tarvittavat selvitykset asian ratkaisemista varten. Asunnon vesivahinkovaurioiden korjaaminen Asunto Oy Vaakatie 7:n toimittaman suunnitelman ja asiakirjojen mukaisesti ei vaikuta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Korjaustoimenpiteet eivät vaadi maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa.

Kun korjaustoimenpiteet eivät vaadi rakennuslupaa ja kun aloittamis-oikeus voidaan myöntää vain myönnettyyn lupaan, niin Asunto Oy Vaakatie 7:n pyytämää maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaista rakennustöiden aloittamislupaa ei voida myöntää.

## Oikaisuvaatimus

\*\*\*\*\* on 24.2.2021 jätetyllä kirjelmällään vaatinut huoneiston Vaakatie 7 B 12 osakkeiden hallintaan oikeuttavien omistajana maankäyttö- ja rakennuslain 192 § 3 momentin perusteella oikaisua rakennuslupahakemuksen LP 091-2020-08169 päätökseen.



15.04.2021

Vaatimuksen perusteet: Asunnon B 12 kuivaustyön ja purkutyön aloitusta ei ole toteutettu hyvän rakennustavan mukaisesti. Rakenteisiin on muodostunut mikrobivaurioita. Purkutyön laajuus ei ole riittävä. Kaikkia vaurioituneita materiaaleja ei ole poistettu.

Liitteet: asiantuntijalausunto liitteineen

#### Asunto Oy Vaakatien 7:n vastine

Asunto Oy Vaakatie on 29.3.2021 antanut vastineen asiassa. Vastineessa yhtiö toteaa seuraavaa:

#### Tausta

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on tapahtunut vesivahinko heinäkuussa 2020, kun huoneiston B 16 wc-istuimen säiliö on vuotanut. Sekä huoneisto B 16 että sen alapuolella oleva huoneisto B 12 ovat vuodon johdosta vaurioituneet. Myös huoneiston B 12 alapuoliseen väestönsuojaan on mennyt vettä.

Vaakatien tekninen isännöitsijä on 23.7.2020 ollut puhelimitse yhteydessä Helsingin rakennusvalvontaan, josta on saatu tieto, että koska kyseessä on väestönsuojaan kohdistuva vaurio, rakennusvalvonta oletettavasti edellyttää väestönsuojan korjausrakentamista varten lupahakemusta ja rakennesuunnittelua. Vaakatie on antanut toimeksiannon Suunnittelutoimisto Rusttet Oy:lle korjaussuunnittelun suorittamiseksi ja lupa-asioiden hoitamiseksi. Rakennuslupahakemus on Vaakatien toimesta jätetty rakennusvalvonnalle.

Purkutyöt on huoneistossa B 12 aloitettu elokuussa 2020. Vaakatie on prosessin edetessä käyttänyt useita ulkopuolisia asiantuntijoita arvioimassa vaurioiden laajuutta ja niiden korjaustarvetta. Vaakatie on alusta asti ryhtynyt toimenpiteisiin, jotta vauriot saadaan korjattua hyvän rakennustavan mukaisesti.

Tehdyissä selvityksissä huoneiston B 12 purkualan laajuutta on myös asiantuntijaselvitysten perusteella laajennettu.

Lokakuussa 2020 rakennusvalvonta on pyytänyt Vaakatieltä täydennyksiä, jotka Vaakatien edustaja on toimittanut rakennusvalvonnalle.

Vaakatie on 26.1.2021 saanut rakennusvalvonnalta tiedon, että Vaakatien hakemus on käsitelty lausuntomenettelynä ja ettei erillistä päätöstä asiassa toimiteta.

#### Oikaisuvaatimuksesta



15.04.2021

Osakas on vedoten MRL 192 §:ään vaatinut oikaisua rakennusvalvonnan tekemään päätökseen. Kuten edellä taustatiedoissa on todettu, on rakennusvalvonta käsitellyt hakemuksen lausuntomenettelynä ja siitä on saatu Z-lausunto vähäisille rakennus- ja taloteknisille toimenpiteille. Lausunto perustuu viranomaisen arvioon siitä, että suunnitelmissa esitetyllä korjaus- tai muutostoimenpiteellä ei ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Tällöin erillistä rakennuslupaa ei tarvitse hakea.

Muutoksenhaun ja oikaisuvaatimuksen kohteena voivat olla kunnan viranomaisen lopulliset päätökset. Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskeviin päätöksiin ei voi hakea muutosta. Kunnan viranomaisen esitykset ja lausunnot ovat käsityksemme mukaan valmistelupäätöksiä. Koska rakennusvalvontaviranomainen ei ole tehnyt asiassa varsinaista (lopullista) päätöstä, vaan arvioinut tilanteen lausuntomenettelynä, sellaista lopullista päätöstä ei ole rakennusvalvonnan osalta tehty, joka voisi olla oikaisuvaatimuksen kohteena.

Mikäli rakennusvalvonta Vaakatien käsityksestä huolimatta katsoisi, että lausuntomenettelyssä arvioitu asia ja siitä annettu Z-lausunto voisi olla muutoksenhaun ja oikaisuvaatimuksen kohteena, lausumme Vaakatien puolesta seuraavaa:

Havaitut vauriot ja puutteet

Huoneiston B 16 wc-istuimen säiliö on 6.7.2020 vuotanut ja vaurioittanut paitsi huoneiston B 16, myös sen alla olevan huoneiston B 12 ja tämän alapuolella olevan väestönsuojarakenteen. Vaurio on syntynyt yllättäen ja havaittu parin päivän sisällä vuodon aiheutumisesta. Vaurioituneet alueet on tarkoitus purkaa, kuivattaa ja desinfioida. Huoneistossa B 16 korjaukset on jo suoritettu.

Huoneistossa B 12 korjauksiin ei ole voitu ryhtyä kesällä/syksyllä 2020, koska huoneiston alla olevan väestönsuojarakenteen korjaaminen on alustavien arviointien perusteella saattanut edellyttää rakennuslupan. Rakennuslupaprosessin edetessä rakennuslupaviranomainen on kuitenkin katsonut, että rakennuslupa ei ole tilanteessa tarpeen.

Huoneistossa B 12 vaurioalue on ollut lähinnä keittiössä, keittiön viereisen huoneen lattiassa ja vaatehuoneen lattiassa. Erillisenä vahinkona on havaittu makuuhuoneen ikkunoissa vuotojälkiä, jotka erillisessä tutkimuksessa on osoitettu johtuvan seinärakenteen ja yläkerran ikkunan epätiiveyksistä. Havaitut ikkuna- ja julkisivupuutteet Vaakatie 7 on jo korjannut paikkakorjauksena.

Rakennuslupa vaaditaan seuraavissa tilanteissa:





15.04.2021

- korjaus- tai muutostyö on verrattavissa uudisrakentamiseen,
- olemassa olevaa rakennusta laajennetaan (eli asuinneliöitä lisätään),
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta muutetaan,
- kantavia rakenteita puretaan tai rakennetaan,
- rakennukseen rakennetaan uusia märkätiloja.

Toimenpidelupa puolestaan tarvitaan, jos rakentaessa muutetaan rakennuksen julkisivua, jotain sen rakenneosaa tai teknistä järjestelmää. Yleisimpiä esimerkkejä tällaisista tilanteista ovat lämmitys- tai ilmanvaihtojärjestelmän muutostyöt, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden muutostyöt, kattomuodon muuttaminen, kiinteän aidan tai vajan rakentaminen.

Vaakatien tapauksessa nyt suoritettavat korjaukset ja toimenpiteet eivät ole sellaisia, että ne vaatisivat rakennuslupaa tai toimenpidelupaa.

Helsingissä käytössä oleva Z-lausunto kattaa lisäksi "vähäiset rakennus- ja talotekniset toimenpiteet", kuten pienet kantavien rakenteiden muutokset (esim. oviaukon tekeminen), kylpyhuoneen laajentamisen siten, ettei kantaviin rakenteisiin tehdä muutoksia tai esimerkiksi salaoja- ja sadevesijärjestelmien muutokset. Z-lausunnon edellytyksenä on asianmukaisen ammattitaidon omaavan suunnittelijan laatimat suunnitelmat ja laskelmat. Nämä kaikki asiakirjat sekä tiedot Vaakatie on toimittanut rakennusvalvonnalle.

Lausunto perustuu siten Vaakatien tapauksessa viranomaisen arvioon siitä, että suunnitelmissa esitetyllä korjaus- tai muutostoimenpiteellä ei ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Vaakatien käsityksen mukaan viranomaiselle toimitetut asiakirjat: kosteusvaurioselvitykset, selvitykset hankkeen laajuudesta, valvontaselvitys, terveellisyys- ja turvallisuusselvitys (TopTen – lomake YL06), ARK-rakennesuunnittelijan cv ja todistukset, pääpiirustukset, asema- pohja- ja leikkauspiirustukset, haitta-aineselvitys, suunnitelma vanhoista rakenteista ja uudet rakennesuunnitelmat jo osoittavat, että korjaustoimenpiteellä ei ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen ja terveydellisiin oloihin.

On syytä korostaa, että rakennusvalvonnan tehtävänä on arvioida suoritettavien (esitettyjen) korjausten vaikutus rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen eikä arvioida tarvittavien korjausten laajuutta havaittujen vaurioiden poistamiseksi. Arvionnin tarvittavien toimenpiteiden laajuudesta ja siitä, mitä toimenpiteitä on tarpeen suorittaa nyt havaittujen



15.04.2021

vaurioiden ja puutteiden poistamiseksi tekevät Vaakatien siihen palkkaamat asiantuntijat ja Vaakatie suorittaa asiantuntijoiden suositusten perusteella tarvittavat korjaustoimenpiteet. Nyt suoritettavat korjaustoimenpiteet tähtäävät havaittujen vaurioiden korjaamiseen samalla kun rakenne ja muut olosuhteet huoneistoissa palautetaan alkuperäiseen tasoon. Koska suoritettavilla toimenpiteillä ei muuteta olennaisesti olemassa olevaa rakennetta eikä järjestelmiä, suoritettavat korjaustoimenpiteet eivät siten vaikuta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

#### Vaakatien toiminta

Vaakatie tekee yhtiössä päätökset tarvittavista korjauksista ja niiden laajuudesta kuunneltuaan alan asiantuntijoita. Korjaukset suoritetaan asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 1 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti eli noudattaen hyvää rakennustapaa. Tässä yhteydessä Vaakatie käyttää apunaan myös päteviä suunnittelijoita.

Vaakatie on suorittanut useita selvityksiä sattuneen vesivahingon seurauksena. E-S Kuivaus Oy on useaan otteeseen käynyt paikan päällä suorittamassa tutkimuksia. Humitor Oy on arvioinut tilannetta ja antanut tutkimuksestaan raportin. Humitor Oy on tehnyt myöhemmin syyskuussa vielä uuden kartoituksen.

STIO on suorittanut useita kohdekäyntejä huoneistoissa. Myös julkisivun kunto on tutkittu erikseen. Humitor Oy on erikseen myös tutkinut B 12 kantavan seinän toisella puolella olevan A1 huoneiston tilat. Väestönsuojassa on suoritettu erillinen painekoe sen varmistamiseksi, että huoneiston rakenne on tiivis. Nämä hyvin laajat toimenpiteet ja selvitykset jo itsessään osoittavat sen, että Vaakatien tarkoituksena on perinpohjaisesti selvittää vaurion aiheuttaja, vaurion laajuus sekä vaurioiden korjaamiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Vaakatie on ryhtynyt toimenpiteisiin välittömästi vaurioiden tultua ilmi. Huoneistossa B 12 on kuitenkin syksyn 2020 aikana voitu suorittaa vain välttämättömät purkutyöt ja kuivatukset, koska asian käsittely on ollut kesken rakennusvalvonnassa. Kun tammikuussa 2021 on saatu rakennusvalvonnan Z-lausunto, on Vaakatie ryhtynyt viemään myös huoneiston B 12 korjauksia eteenpäin.

Osakas on tilannut omalla kustannuksellaan Matti Eklund Oy:n asiantuntijaraportin, joka on toimitettu myös rakennusvalvonnalle. Raportissa on todettu ja materiaalinäytteissä (lähinnä näyte 2) havaittu keittiön nurkassa sijaitsevan putkikotelon alla olevasta kevytsorasta vahva viite vauriosta. Selvitykset on tehty hetkellä, jolloin Vaakatie on odottanut tietoa rakennusvalvonnalta, miten korjausten kanssa voidaan edetä.



15.04.2021

Myös nämä näytteessä 2 tehdyt havainnot tullaan luonnollisesti huomioimaan tulevissa korjauksissa, kun nyt saadun Z-lausunnon perusteella korjaustyöt voidaan suorittaa. Myös lausunnossa havaitut seikat liittyen otettuihin näytteisiin 4 ja 5 on huomioitu, kun Vaakatie on jo aikaisemmin vaatinut urakka-alueen laajentamista näille alueille. Vaakatie tavoite on suorittaa kaikki korjaukset asiantuntijoiden antamien ohjeiden ja suositusten mukaisesti.

#### MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus

Mikäli rakennusvalvonta katsoo, että oikaisuvaatimus kohdistuu valituskelpoiseen päätökseen, pyytää Vaakatie, että lupaviranomainen antaa oikeuden korjaustoimenpiteiden suorittamiseksi kokonaan ja myös ennen kuin oikaisuvaatimus on käsitelty ja siten ennen kuin mahdollinen muutoksenhaun kohteena oleva valituskelpoinen päätös on saanut lainvoiman. Sekä Vaakatie että sen osakkaiden ja myös oikaisuvaatimuksen tehneen osakkaan edun mukaista on, että vauriot huoneistoissa saadaan mahdollisimman nopeasti korjattua asiantuntijoiden antamien ohjeiden mukaisesti. On siten tärkeää, että korjaustoimenpiteisiin voidaan ryhtyä nopealla aikataululla

#### Yhteenvedo

Muutoksenhaun ja oikaisuvaatimuksen kohteena voivat olla vain kunnan viranomaisen lopulliset päätökset. Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskeviin päätöksiin ei voi hakea muutosta. Kunnan viranomaisen esitykset ja lausunnot ovat käsityksemme mukaan valmistelupäätöksiä. Koska rakennusvalvontaviranomainen ei ole asiassa tehnyt varsinaista (lopullista) päätöstä, vaan arvioinut tilanteen lausuntomenettelyssä, selaista lopullista päätöstä ei ole rakennusvalvonnan osalta tehty, joka voisi olla oikaisuvaatimuksen kohteena. Tältä osin oikaisuvaatimus tulisi Vaakatie käsityksen mukaan jättää käsittelemättä.

Mikäli rakennusvalvonta Vaakatie käsityksestä huolimatta katsoisi, että lausuntomenettelyssä arvioitu asia ja siitä annettu Z-lausunto voisi olla muutoksenhaun ja oikaisuvaatimuksen kohteena, toteaa Vaakatie edelleen, että nyt suoritettavaan korjaushankkeeseen ei edellytetä rakennuslupaa eikä toimenpidelupaa ja että rakennusvalvonta on voinut heille toimitettujen asiakirjojen perusteella todeta, että suoritettavat korjaustoimenpiteet eivät vaikuta käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Vaakatie katsoo, että oikaisuvaatimuksen vaatimukset eivät anna aiheutta enempään valvontatoimenpiteisiin.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



15.04.2021

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 192 §

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sekä maisematyölupa- ja purkamislupapäätöksestä

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

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

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §

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 asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

### Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 6 §

Hallintopäätöksen valituskelpoisuus

Valittamalla saa hakea muutosta päätökseen, jolla viranomaisen on ratkaissut hallintoasian tai jättänyt sen tutkimatta.

Valittamalla ei saa hakea muutosta päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa. Valittamalla ei myöskään saa hakea



15.04.2021

muutosta hallinnon sisäiseen määräykseen, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Rakennuslupahakemus Vaakatie 7
- 2 Hankeselvitys\_vaakatie 7
- 3 Catevan raportti
- 4 asbestikartoitus
- 5 Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- 6 Vaakatie 7 B 16- B 12 ja vaestonsuojatila- 00440 Helsinki
- 7 Vaakatie 7 B16 B12 Kosteuskartoitusraportti päivitetty 20.7 -003-
- 8 Vaakatie 7 B16- B12 Kosteuskartoitusraportti-2-
- 9 valvontakatselmus\_aloituskatselmus\_b12
- 10 valvontakatselmus\_tyomaavalvontakaynti\_b12
- 11 valvontapoytakirja\_vesivahinko\_b16\_b12\_ja\_vss
- 12 vt7-ark-001-asema
- 13 vt7-ark-002-k2
- 14 Valokuva 1
- 15 Valokuva 2
- 16 Rakenneyksikön tiimipäällikön päätös
- 17 Oikaisuvaatimus 24.2.2021
- 18 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, rakenteiden purku-menetelmäkuvaus
- 19 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, mittausraportti
- 20 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, kosteusvaurion yhteenveto
- 21 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, homevaurioituneen rakenneosan puhdistusohje
- 22 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, asiantuntijalausunto
- 23 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, analyysivastaus
- 24 Vastine oikaisuvaatimukseen

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Asunto Oy Vaakatie 7

**Otteen liitteet**

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

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-



15.04.2021

kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-  
vaatimukseen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Rakennuslupahakemus Vaakatie 7
- 2 Hankeselvitys\_vaakatie 7
- 3 Catevan raportti
- 4 asbestikartoitus
- 5 Selvitys rakennuksen terveellisyydestä
- 6 Vaakatie 7 B 16- B 12 ja vaestonsuojatila- 00440 Helsinki
- 7 Vaakatie 7 B16 B12 Kosteuskartoitusraportti päivitetty 20.7 -003-
- 8 Vaakatie 7 B16- B12 Kosteuskartoitusraportti-2-
- 9 valvontakatselmus\_aloituskatselmus\_b12
- 10 valvontakatselmus\_tyomaavalvontakaynti\_b12
- 11 valvontapoytakirja\_vesivahinko\_b16\_b12\_ja\_vss
- 12 vt7-ark-001-asema
- 13 vt7-ark-002-k2
- 14 Valokuva 1
- 15 Valokuva 2
- 16 Rakenneyksikön tiimipäällikön päätös
- 17 Oikaisuvaatimus 24.2.2021
- 18 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, rakenteiden purku-menetelmäkuvaus
- 19 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, mittausraportti
- 20 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, kosteusvaurion yhteenveto
- 21 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, homevaurioituneen rakenneosan puhdistusohje
- 22 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, asiantuntijalausunto
- 23 Oikaisuvaatimus 24.2.2021, liite, analyysivastaus
- 24 Vastine oikaisuvaatimukseen

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimieliimen päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-



15.04.2021

Asia/13

tekijä

Asunto Oy Vaakatie 7

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



15.04.2021

## § 77

### Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 17/28/5, Kellosilta 8a, SRV Rakennus Oy

HEL 2020-009461 T 10 04 03

Facta 17-0679-21-A, Lupapiste LP-091-2020-01124

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää SRV Rakennus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 17-0679-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345  
hannu.litovuo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.





15.04.2021

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Pasilan alueryhmä ja alueen kaavoittaja ovat puoltaneet suunnitelmissa esitettyä vähäistä poikkeamista. Poikkeaminen on perusteltu eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345  
hannu.litovuo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

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



15.04.2021

## § 78

### Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 17/28/6, Asemamiehenkatu 5, Hakija SRV Rakennus Oy

HEL 2021-000075 T 10 04 03

Facta 17-0678-21-A, Lupapiste LP-091-2020-09982

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää SRV Rakennus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 17-0678-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti käsitellä esityslistan kuudennentoista esityksen kokouksen viidentenätoista asiana.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345  
hannu.litovuo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



15.04.2021

Liite 1

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Pasilan alueryhmä ja alueen kaavoittaja ovat puoltaneet suunnitelmissa esitettyä vähäistä poikkeamista. Poikkeaminen on perusteltu eikä naapureilla ole ollut siitä huomautettavaa.

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

**Sovelletut oikeusohjeet**

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

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

**Lisätiedot**

Hannu Litovuo, arkkitehti, puhelin: 310 26345  
hannu.litovuo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

**Oheismateriaali**

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



15.04.2021

Asia/16

---

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



15.04.2021

## § 79

### Rakennuslupahakemus, kuusi- / viisikerroksisen ja nelikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen (0121), Kiribatinkatu 2, 20/78/2, Helsingin kaupunki asuntotuotanto

HEL 2021-001263 T 10 04 03

Lupapiste LP-091-2020-10152, Facta 20-0430-21-A

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin Asuntotuotannolle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-430-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490  
paivi.teerikangas(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



15.04.2021

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien rakennusalan ylitystä sekä parvellisen asunnon sijaintia ovat vähäisiä ja perusteltuja. Poikkeama rakennuksen paloturvallisuusasetuksesta koskien sivukäytävän varrella olevien asuntojen poistumistien pintaluokkavaatimusta sekä palomuurin rakentamatta jättämisistä ovat vähäisiä ja perusteltuja.

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 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §135 §, 153 § ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490  
paivi.teerikangas(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



15.04.2021

Asia/15

---

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



## § 80

### Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (rakennusluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuuden täydennysrakentamista, 47208/(7) 5, Saariseläntie 11, Helsingin kaupungin asunnot Oy/Helsingin asumisoikeus Oy/HASO Saariseläntie

HEL 2021-003156 T 10 04 03

Facta 47-0476-21-A, Lupapiste LP-091-2020-10358

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin Asumisoikeus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 47-0476-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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





Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §  
Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Facta-asiakirja  
2 Pääpiirustuskooste

### Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus  
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



15.04.2021

## § 81

### Rakennuslupahakemus, seitsemän- / viisikerroksisen ja viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen (0121), 20/78/1, Tahitinkatu 1, Helsingin kaupunki Asuntotuotanto

HEL 2021-001261 T 10 04 03

Lupapiste LP-091-2020-10159, Facta 20-0431-21--A

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin Asuntotuotannolle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-431-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490  
paivi.teerikangas(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



15.04.2021

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien sallitun kerrosalan ylitystä sekä parvellisen asunnon sijaintia ovat vähäisiä ja perusteltuja. Poikkeama rakennuksen paloturvallisuusasetuksesta koskien palomuurin rakentamista jättämisestä on vähäinen ja perusteltu.

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 §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 § ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490  
paivi.teerikangas(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



15.04.2021

Asia/18

---

Liite 1



15.04.2021

## § 82

### Rakennuslupahakemus, seitsemänkerroksisen opiskelija- asuntorakennuksen (rakennusluokka 0121) rakentaminen, 47168/1, Ramppi 1, Asunto Oy Helsingin Kontulan Opiskelijatalo

HEL 2021-003154 T 10 04 03

Facta 47-0536-21-A, Lupapiste LP-091-2020-11024

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Noora Laak: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Asunto Oy Helsingin Kontulan Opiskelijatalolle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 47-0536-21-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

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



15.04.2021

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Hankkeessa on huomioitu HKL:n esittämät näkökohdat metroradan läheisyyteen rakennettaessa.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 § ja 175 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

#### Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

#### Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 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



15.04.2021

## § 83

### Rakennuslupahakemus, koulu- ja päiväkotirakennuksen (rakennusluokka 08 Opetusrakennukset) rakentaminen, 33047/1, Kaarelan raitti 1, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö

HEL 2021-002730 T 10 04 03

Facta 33-0692-21-A, Lupapiste LP-091-2019-08848

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungille haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 33-0692-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487  
valtteri.suontausta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäisiä ja perusteltuja. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 141 §, 175 § ja 217 §.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487  
valtteri.suontausta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto 33-0404-21-E
- 4 Pihasuunnitelma

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

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





## § 84

### Rakennuslupahakemus, toimistotalon (käyttötarkoitusluokka 0400) laajennus ja muutos, 17056/9, Ilmalanportti 2, Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalanrinne 1

HEL 2021-003778 T 10 04 03

Facta 17-0744-21-B, Lupapiste LP-091-2020-04772

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Ilmalanrinne 1:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 17-0744-21-B 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.

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimieliimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennusasetus 117 §, 117 a - 117 j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 171 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



15.04.2021

Asia/21

---

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



15.04.2021

## § 85

### **Rakennuslupahakemus, opiskelija-asuinkerrostalojen (0140) ja toimisto- (0400) /liiketilojen(0319) muodostavan rakennuskokonaisuuden rakentaminen, 17109/1, Tulistimenkatu 1, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr**

HEL 2020-012729 T 10 04 03

Facta 17-0756-21-A, Lupapiste LP-091-2020-03399

## **Päätös**

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

## **Käsittely**

Aarno Alanko: Pelastamiseen liittyviä lisäselvityksiä varten poistetaan asia tämän kokouksen listalta.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

## **Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 86

### Rakennuslupahakemus, rakennetaan päiväkotia ja kokoontumistilan hyväksyminen, 10/655/1, Capellan Puistotie 27, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö

HEL 2021-003626 T 10 04 03

Facta 10-0718-21-A, Lupapiste LP-091-2020-09156

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää tontille 091-010-0655-0001 haetun rakennusluvan sekä rakennustöiden aloittamisoikeuden liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-0718-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät.

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

Aarno Alanko: Lisätään lupamääräykset:

Ympäristöpalvelujen lausunto sisätilojen ääniympäristön toteutumisesta on todennettava kolmannen osapuolen (akustikon) selvityksin ennen rakennuksen käyttöönottoa ja tarvittaessa mittauksin käyttöönoton jälkeen.

Rakennuksen oleskelutilojen radonpitoisuuksia on mitattava vuosittain.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Paapiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



15.04.2021

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksestä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a - 117 k §, 125 §, 133 §, 135 §, 150 b §, 150 c § ja 175 §.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto



15.04.2021

Asia/23

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



15.04.2021

## § 87

### Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa- arkkitehdin kielteisestä rakennuslupapäätöksestä 18.2.2021 § 86, Mellunkylä

HEL 2021-002952 T 10 04 03

Facta 47-270-21-A ja 47-4-21-OIK

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:  
Anita Vihervaara: Pöydällepanoehdotus, Vihervaara Anita  
Pyydän asian pöydälle.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupapäätös 18.2.2021 § 86
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Naapurien huomautus
- 5 Kaavoittajan lausunto 26.11.2020
- 6 Oikaisuvaatimuskirjelmä 3.3.2021 liitteineen
- 7 Oikaisuvaatimuksen täydennys 8.3.2021
- 8 Oikaisuvaatimuksen täydennys 24.3.2021
- 9 Poikkeamispäätös 16.2.2021
- 10 Asemakaava 11810

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä  
\*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan  
rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön lupa-arkkitehdin rakennuslu-





15.04.2021

papäätöksestä 18.2.2021 (§ 86), jolla on evätty oikaisuvaatimuksen tekijöiden rakennuslupahakemus omakotitalon, aidan, aitamuurin ja maalämpökaivon rakentamiseksi Mellunkylän kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle \*\*\*\*\*

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.

#### Päätöksen perustelut

Rakennusvalvontapalvelujen lupa-arkkitehti epäsi oikaisuvaatimuksen tekijöiden rakennuslupahakemuksen muun muassa sillä perusteella, että rakennus ylittää asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan naapuritontin rajan tuntumassa, eikä tälle ylitykselle ole naapurin suostumusta tai myönteistä poikkeamispäätöstä.

Rakennuslupahakemuksen ja esitettyjen suunnitelmien mukaan rakennuksen julkisivu ylittää asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan 1,4 metrillä ja rakennuksen räystäs sekä rakennusta suojaava, naapurin rajan tuntumassa sijaitseva palomuuuri alle 4 metrillä. Vaikka rakennusalan ylitys suuntautuu rakennuksesta luoteisnaapurina sijaitsevan tontin \*\*\*\*\* suuntaan, ylitys sijoittuu myös lähes kiinni tontin \*\*\*\*\* rajaan. Etäisyys rajasta on noin 40 cm. Pääpiirustusten mukaan ylitys sijoittuu naapuritontin rajalle siten, että rakennukseen kuuluva terassi palomureineen sijoittuu naapuritontin autotallin katon tasalle. Naapuritontin haltijat ovat ilmoittaneet vastustavansa ylitystä muun muassa sillä perusteella, että heidän pihansa jäisi tällä ratkaisulla syvään kuoppaan.

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että kokonaan rakennusalan ulkopuolelle sijoittuva terassi ei ole osa rakennusta vaan rakennelma, ja sen johdosta terassi saisi sijoittua rakennusalan ulkopuolelle. Pinta-alaltaan varsin suuri terassi on kuitenkin palomuurilla suojattu, rakenteiltaan kiinteä osa rakennusta, ja se sijoittuu toisen kerroksen tasolle tukimuurin varaan. Lisäksi sen alle muodostuu korkea tila, josta on käynti rakennuksen tekniseen tilaan. Sitä ei näin ollen voida pitää rakennuksesta erillisenä rakennelmana. Rakennuksen sijoittaminen naapuritontin rajalle paikkaan, joka ei ole asemakaavan mukaista rakennusala, edellyttää poikkeamista kaavasta tai naapurin suostumuksen.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan rakennusluvan lisäksi hakijat ovat hakeneet päätöstä poiketa asemakaavan mukaisesta rakennusalan rajasta ilman naapurin suostumusta. Poikkeamishakemus on evätty rakennusvalvontapäällikön päätöksellä 16.2.2021 § 1 (lupatunnus 47-



15.04.2021

313-21-S). Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat valittaneet kielteisestä poikkeamispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka ratkaisee ajallaan sen, onko poikkeamisasiassa tehty oikea päätös.

Rakennuksen sijoittamiseen kiinni naapuritontin rajaan ei tässä tapauksessa vaadita naapurin suostumusta siltä osin, kuin rakennus on asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan sisällä, sillä asemakaavaan sisältyy myös määräys rakentaa kiinni rajaan. Rajaan kiinni rakentamista koskevaa määräystä ei kuitenkaan voida laajentaa koskemaan tilanetta, jossa rakennetaan kaavassa määrätyn rakennusalan ulkopuolelle. Siltä osin kuin rakennus ylittää rakennusalan rajan, lähes tontin rajaan kiinni rakentamiselle tarvitaan poikkeamispäätös tai naapurin suostumus, joita tässä tapauksessa ei ole, vaan naapuri on nimenomaisesti vastustanut ylitystä.

Toisin kuin oikaisuvaatimuskirjelmässä väitetään, rakennus ei ole sijoittelultaan asemakaavan mukainen, vaan se ylittää asemakaavassa määrätyn rakennusalueen rajan. Rakennus olisi mahdollista suunnitella ja rakentaa asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Suunnitelmien mukainen rakentaminen muodostaisi naapuritontin rajalle, rakennusalan ulkopuolelle massiivisen, sekä leveän että korkean palomuurin, ja aiheuttaisi naapurille siten tarpeetonta haittaa. Rakentaminen olisi näin ollen maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n vastaista.

Se, että saman korttelin eri tonteille on aiemmin erilaisten suunnitelmien perusteella myönnetty vähäisinä poikkeamisina oikeus ylittää rakennusalan raja tilanteissa, joissa naapurit eivät ole ylityksiä vastustaneet ja ylitykset ovat sijoittuneet hieman nyt esitettyä kauemmas naapuritonttien rajoista, ei aiheuta yhdenvertaisuusperiaatteenkaan nojalla tässä tapauksessa oikeutta ylittää rakennusalan raja naapuritontin rajan tuntumassa ilman naapurin suostumusta tai poikkeamispäätöstä.

Näillä perusteilla haetun luvan myöntämiselle ei ole ollut oikeudellisia edellytyksiä ja epäävä lupapäätös on pidettävä voimassa.

Ottaen huomioon, että edellä esitettyjen seikkojen perusteella rakennuslupaa ei voida myöntää, ympäristö- ja lupajaoston ei ole tarpeen ottaa kantaa muihin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin tässä vaiheessa, vaan niihin liittyvät vähäisen poikkeamisen mahdollisuudet ratkaistaan mahdollisen uuden rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

#### Asian tausta

Rakennusvalvontapalvelujen lupa-arkkitehti epäsi päätöksellään 18.2.2021 (§ 86) oikaisuvaatimuksen tekijöiden hakemuksen omakotitalon, aidan, aitamuurin ja maalämpökaivon rakentamiseksi.



15.04.2021

Lupakäsittelyn aikana rakennusvalvontapalvelut ilmoitti naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuuli naapurit poikkeamisten johdosta. Rajanaapuri esitti seuraavat huomautukset:

- Emme hyväksy rajaamme kiinni rakentamista, perusteluna rakennusaikana tehty yhteinen sopimus rakentaa metrin päähän rajasta.
- Talon katto on suunnitelmassa kiinni rajassa ja kaataa koko matkaltaan meidän tontille (vedet, lumet räystääseen kertyvät lehdet ym.) Emme tule suostumaan rasitteisiin, jotka koskevat huoltotoimenpiteiden suorittamista meidän tonttimme puolelta.
- Emme anna suostumustamme maakellarin (maanpäälliskellarin) rakentamiseen, jonka päälle on suunniteltu terassi ja joka on kiinni rajassa. Emme hyväksy maanpinnan nostamista takapihalla, jonka tarkoituksena on saada aikaan tämä maanpäälliskellari.
- Suunnitelmassa terassi olisi rajassa kiinni ja yltäisi autokatoksemme katon tasalle. Tämä johdosta tonttimme jää syvään kuoppaan. Oman pihamme olemme muotoilleet hulevesisuunnitelman mukaisesti.
- Emme hyväksy lisättyä maantäyttöä meidän tonttimme puolelle.
- Emme hyväksy rajaamme kiinni piirrettyä terassin seinämää ja katosia jotka ylittävät rakennusalan useita metrejä.

Lisäksi naapuri huomautti, että arkkitehdin tulee ottaa huomioon ympäristö, jossa talot ovat puuverhoiltuja ja harjakattoisia. Talot on rakennettu irti tonttien rajoista.

- Tonttillemme on suunniteltu 0,5 metriä korkea tukimuuri, josta luvanhakijoiden tontti voi omaa pihaansa jatkaa.
- Ihmettelemme miten luvanhakijoiden tontin meidän tontille katolta tulevat vedet/lumet imeytetään heidän takapihalleen.

Muut naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta.

Vastineessaan hakijan edustaja kirjoitti, että alueella on hyvin erilaisia rakennustyyliä sekä uusissa että vanhoissa rakennuksissa ja että uudisrakennus luo sopivasti virikkeisyyttä ympäristöön. Vastineen mukaan suunnitelmassa on otettu huomioon viereinen rakennus; räystäskorkeus, ikkuna- ja katoslinjat, taitekatto, väritys jne. Materiaaleissa on poikettu mm. palomuurin ulkopinnassa puusta palamattomaksi kuitusementtilevyksi paloturvallisuuden perusteella. Lisäksi vastineessa todettiin, että huopakatolta eivät lumet valu naapurin puolelle ja että vedenohjaukseen on kiinnitetty huomiota ja hulevedet imeytetään takapi-



15.04.2021

halla. Terassin korkeusasemaa ja sen kokoa perusteltiin esteettömyydellä.

-Toisen kerroksen parveke ylittää rakennusalueen rajan kadun suuntaa rakennusjärjestyksen mukaisesti 1,2 metriä. Perusteluna esitetään katujulkisivun elävöittäminen ja auringonpaisteen hyödyntäminen.

-Tontille on kaksi liittymää. Toista liittymää perustellaan pihan huoltotienä ja liikuntaesteisten huomioimisella asunnon toiseen kerrokseen.

-Rakennus on irti toisen naapuritontin rajasta, perusteluna huoltoreitin rakentaminen pihaan.

-Rakennus ylittää pihanpuolen rakennusalan rajan noin 1,4 metriä, rakennuksen räystäs ja palomuuuri noin 4 metriä ja terassi enimmillään noin 6 metriä.

Perusteluna esitettiin, että rakennuksen tilat eivät mahdu rakennusalueelle, etupihan avartaminen sekä palomääräysten toteutuminen. Lisäksi vedottiin yhdenvertaisuuteen.

-Julkisivumateriaali ja väri: Huomautuksen tehneen naapurin tontin suuntaan palomuurin pintarakenne on kuitusementtilevy, asemakaavassa määrätyn peittomaalattun puun sijaan ja väri on harmaa, asemakaavassa määrätyn keltaisen, punaisen tai ruskean sävyn sijaan. Perusteluna paloturvallisuus ja viereisen rakennuksen harmaa väri.

-Naapurin suostumuksella lämpökaivo rakennetaan 7,3 metriä naapuritontin rajasta. Naapurikuulemisen jälkeen suunnitelmaa on muutettu koskien täyttöjä ja tukimuuria huomautuksen tehneen naapurin tontin rajalla.

Kielteinen rakennuslupapäätös perusteltiin seuraavasti:

Rakennushanke ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen, rakennus ei sovellu rakennettuun ympäristöön, eikä täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia (MRL 117 §), rakentaminen on sijoitettu ja suunniteltu niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 135 §).

Rakennuksen kattomuoto, massoittelu ja julkisivumateriaalit poikkeavat kortteliin ja alueelle jo rakennetuista pientaloista. Lähiympäristössä on etupäässä lautaverhoiltuja harjakattoisia pientaloja.

Asemakaavan mukaan rakennuksen julkisivumateriaali tulee olla peittomaalattu puu. Värisävyn tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä. Suunnitelmassa julkisivumateriaaleina on slammausta,



15.04.2021

julkisivulaudoitusta, julkisivulevyä, kuitusementtilevyä, keraamista laat-  
taa, peltiä sekä autotallin ovissa terästä. Naapuriin päin julkisivun väri  
on kokonaan mustanruskea ja harmaa, muissa julkisivuissa on lisäksi  
punaista, ruskeaa, harmaata, helmenharmaata ja mustanruskeaa väri-  
tystä.

Suunnitelmassa esitetty aurinkokeräinvarausten sijoittelu talon yläpuo-  
lelle korostaa katon poikkeavaa ratkaisua ja lisää rakennuksen kor-  
keusvaikutelmaa, sekä erottautuu kaupunkikuvassa voimakkaasti, eikä  
näin ratkaisu ole hyväksyttävissä.

Asemakaavan mukaan asuinrakennuksiin tulee rakentaa harja- tai pul-  
pettikatto. Esitetty kattomuoto poikkeaa lähialueen kattomuodoista, jot-  
ka pääosin ovat symmetrisiä harjakattoja.

Lisäksi esitetyn ratkaisun kadun puoleinen katos, kaksi liittymää ja si-  
säänkäynnit johtavat asemakaavan vastaiseen ratkaisuun. Asemakaa-  
va osoittaa rakennusalan ja kadun välisen alueen istutettavaksi alueen  
osaksi. Asemakaavan mukaan tämä alueen osa tulee rakentaa etupi-  
hamaiseksi. Määräys etupihamaisuudesta on tulkittavissa runsaiksi ja  
edustaviksi istutuksiksi koko alueella. Näitä ei ole mahdollista toteuttaa  
esitetyllä ratkaisulla, joka on asemakaavan vastainen.

Osa terassista on lasitettu kiinteillä ja osaksi avattavilla liukulaseilla.  
Lasitetun terassin avattavaa lasipintaa on alle 30 % pystysuorasta, ul-  
koilmaan rajoittuvasta osasta. Näillä ominaisuuksilla se tulisi laskea  
kerrosalaan, suunnitelmassa näin ei ole tehty. (Ympäristöopas 72, s.25  
ja PKS Rava ARK 05 B).

Rajan tuntumaan suunniteltu katettu terassi, joka on naapurin tonttia  
selkeästi korkeammalla, varjostaa naapurin pihaa. Naapurin piha ja  
maantasoterassi ovat ensimmäisen kerroksen tasolla. Lisäksi laaja kat-  
to viettää kokonaan naapuriin päin, tuoden haasteita sadevesien ja lu-  
mien osalta. Rajanaapuri on ilmoittanut, ettei suostu rasitteisiin, jotka  
koskevat naapurin huoltotoimenpiteiden suorittamista heidän tonttinsa  
puolelta.

Suunnitelmassa poiketaan asemakaavasta, poikkeamiset koskevat  
mm: tonttiliittymien lukumäärää, istutettavaksi määrättyä alueen osaa,  
rajaan kiinni rakentamista, rakennusalan rajan ylitystä sekä julkisivuma-  
teriaaleja ja -värejä. Vähäisten poikkeamisten lukumäärä on suuri ot-  
taen huomioon, että asemakaava on uusi. Suuri poikkeamisten määrä  
on johtanut ratkaisuun, jota ei voi kokonaisuutena hyväksyä.

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty, koska rakennus  
ei sovellu rakennettuun ympäristöön ja aiheuttaa haittaa naapurille.



Rakennusvalvontapäällikkö on tehnyt 16.2.2021 kielteisen poikkeamis-  
päätöksen 47-313-21-S koskien rakennusalan ylitystä. Kielteistä poik-  
keamispäätöstä perusteltiin sillä, että rakennusalan rajan ylitys tuottaa  
tarpeetonta haittaa naapurille ja koska poikkeamiselle ei ole erityisiä  
syytä. Poikkeamispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

#### Oikaisuvaatimus ja sen täydennykset

\*\*\*\*\* vaativat 3.3.2021 saapuneella ja 8.3.2021 sekä 24.3.2021  
täydennetyllä oikaisuvaatimuksella päätöksen muuttamista ja luvan  
myöntämistä haetun mukaisesti.

3.3.2021 saapuneessa kirjelmässä hakijat vaativat ensisijaisesti vaati-  
mus on, että päätös korjataan ja lupa myönnetään haetun mukaisesti.  
Hakijat vaativat, että lupa korjataan ensisijaisesti tekemällä seuraavia  
muutoksia. Hakijat ehdottavat lisäksi, että lupaan kirjataan lupaehtoja  
siinä tapauksessa, jos lautakunta katsoo ne tarpeelliseksi.

#### 1. Korjaukset:

a. Toinen liittymä poistetaan lupapäätöksen poikkeamista ja teksti siir-  
retään hankkeen kuvaukseen. Asemakaavassa 11810 ei ole määräystä  
A0-1 tonttien tonttiliittymistä (vrt. kaavoittajan lausunto 26.11.2020).  
Helsingin rakennusjärjestyksessä ei ole myöskään erillistä määräystä  
tonttiliittymistä. Näin ollen ei ole olemassa sellaista ohjetta tai määräys-  
tä, jonka perusteella toinen tonttiliittymä olisi tulkittava poikkeukseksi.

b. Toisen kerroksen parvekkeen 1,2 metrin ylitys kadun suuntaan pois-  
tetaan lupapäätöksen poikkeamista ja teksti siirretään siltä osin hank-  
keen kuvaukseen. Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan par-  
veke saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusra-  
jan yli 1,2 metrillä. Rakenne on tältä osin rakennusjärjestyksen mukai-  
nen eikä ole olemassa sellaista ohjetta tai määräystä, jonka perusteella  
se olisi tulkittava poikkeukseksi.

Esitetyt korjaukset parantavat naapurin asemaa, joten uusi kuuleminen  
ei ole tarpeen niiden vuoksi. Hakijat katsovat esitetyt korjaukset perus-  
telluiksi.

#### 2. Lupaehdot

a. Aurinkokeräinvarauksen osalta lisätään seuraava lupaehto:

“Lautakunta velvoittaa, että aurinkokeräimet toteutetaan katon lappeen  
suuntaisesti.”

b. Lasitetun terrassin osalta lisätään seuraava lupaehto:



15.04.2021

“Lasitetun terassin lasitus tulee toteuttaa siten, että 30% sääntö täyttyy. Muussa tapauksessa terassi jätetään lasittamatta.”

c. Palomuurin pintamateriaalin osalta lisätään seuraava lupaehto: “Palomuurin pinta tulee toteuttaa peittomaalattulla puulla.”

Esitetyt lupaehdot parantavat naapurin asemaa, joten uusi kuuleminen ei ole tarpeen niiden vuoksi. Hakijat katsovat esitetyt lupaehdot perustelluiksi.

Muilta osin hakijat vaativat, että lupapäätös korjataan lakien ja määräysten mukaiseksi.

Toissijaisesti hakijat vaativat, että hakemus palautetaan täydennettäväksi.

#### PERUSTELUT LIITTYEN KORJAUKSIIN

##### 1 a. Toinen liittymä

Toinen liittymä on lisätty hakemukseen lupakäsittelijän vaatimuksista 2.7.2020 ja 16.9.2020. Lupakäsittelijä on edellyttänyt sen lisäämistä, jotta hän suostuu jatkamaan luvan käsittelyä. Olemme pitäneet menettelyä ilmeisen virheellisenä tältä osin, mutta meillä ei ole ollut muuta mahdollisuutta kuin suostua siihen, jotta hakemuksen käsittely etenisi.

Asemakaavassa ei ole määräystä A0-1 tonttien liittymien osalta. Tämän on kaavoittajakin todennut lausunnossaan 26.11.2020.

Rakennusjärjestyksessä ei ole myöskään määräystä pientalojen liittymien osalta. Alueella on myönnetty aiemminkin toinen liittymä naapurikorttelissa sijaitsevalle tontille myönnettyssä luvassa. Tämän toisen luvan yhteydessä toista liittymä ei ole myöskään edellytetty poikkeukseksi.

##### 1 b. Parvekkeen ylitys kadun suuntaan

Toisen kerroksen parvekkeen 1,2 metrin ylitys kadun suuntaan poistetaan lupapäätöksen poikkeamista ja teksti siirretään siltä osin hankkeen kuvaukseen. Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan parveke saa ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusrajan yli 1,2 metrillä. Rakenne on tältä osin rakennusjärjestyksen mukainen eikä ole olemassa sellaista ohjetta tai määräystä, jonka perusteella se olisi tulkittava poikkeukseksi.

#### PERUSTELUT LIITTYEN LUPAEHTOIHIN

##### 2 a. Aurinkokeräinvaraus



15.04.2021

Lupakäsittelijä ei ole missään vaiheessa ennakkoneuvottelua tai lupakäsittelyä esittänyt moitetta liittyen katolla olevaan aurinkokeräinvaraukseen.

Aurinkokeräinvarauksen moittiminen on tuotu uutena perusteena lupapäätökseen ja hakijalla ei ole ollut mahdollisuutta lausua siitä ennen oikaisuvaatimusta. Siinä tapauksessa, jos asiaa ei voida ratkaista lupaehdolla, hakemus tulee palauttaa täydennettäväksi.

## 2 b. Terassin lasitus

Lupakäsittelijä ei ole missään vaiheessa ennakkoneuvottelua tai lupakäsittelyä esittänyt moitetta liittyen terassilla olevaan lasitukseen tai etä siihen, että se pitäisi laskea kerrosalaan. Terassilasituksen moittiminen on tuotu uutena perusteena lupapäätökseen ja hakijalla ei ole ollut mahdollisuutta lausua siitä ennen oikaisuvaatimusta. Siinä tapauksessa, jos asiaa ei voida ratkaista lupaehdolla, hakemus tulee palauttaa täydennettäväksi.

## 2 c. Palomuurin pintamateriaali

Palomuurin pintamateriaalista on lausuttu KSV:n lausunnossa 26.11.2020 ja lausuntoon on annettu vastine. Lupakäsittelijä ei ole kuitenkaan huomionnut vastinetta lupapäätöksen yhteydessä. Vastineen pääasiallinen sisältö on, että paloturvallisuus on maankäyttö- ja rakennuslain 117 b §:n rakennukselle asettama velvoite. Laissa edellytetään, että palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Laissa edellytetään lisäksi, että rakennuksessa käytetään paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita.

Rakennusten paloturvallisuudesta annetun asetuksen (848/2017) ja sen 22 §:n mukaan rakennuksessa käytettävät materiaalit eivät saa myötävaikuttaa palon kehittymiseen vaaraa aiheuttavalla tavalla. Palomuurin pinta on toteutettu materiaalista, jonka luokitus on A2-s1 d0 (kuitusementti). EU:n komission päätöksessä 2000/147/EY ja standardissa EN 13501-1 luokitus A2 tarkoittaa palamatonta materiaalia, joka ei olennaisesti lisää palokuormaa tai palon leviämistä. Kaavan mukaisen materiaalin paloluokka on yleisesti D-s2 d0 (puu), ja se on siten palonkehitykseen osallistuva materiaali.

Kaavan määräys on siten tältä osin ristiriidassa lain vaatimusten kanssa. Hakijoina olemme joutuneet suunnittelemaan rakennuksen ensisijaisesti lain vaatimusten mukaisesti ja toissijaisesti muiden alempiarvoisten määräysten perusteella. Palomuurin pintamateriaalin sävy on valittu vastaamaan kaavan sävyjä. Mustanruskea on ruskean lämmin sävy. Hakijoina emme vastusta, jos lautakunta asettaa määräyksen to-





15.04.2021

teuttaa palomuurin pinta puumateriaalista, jotta lupa voidaan hyväksyä. Lähtökohtaisesti pidämme kuitenkin tällaista määräystä haastavana.

#### PERUSTELUT LIITTYEN MRL 135 §:N 6 KOHTAAN

Päätöksessä sovelletaan MRL 135 §:ää ja sen 6 kohtaa virheellisellä ja alueen vallitsevasta käytännöstä poikkeavalla tavalla. Jääskeläinen et al (Maankäyttö- ja rakennuslaki, Rakennustieto 2018, s. 689) todetaan, että jos rakennuslupahakemus on rakennuksen sijoittelun osalta asemakaavan mukainen, voi MRL 135 §:n 6 kohdan säännös tulla vain äärimmäisessä poikkeustapauksessa sovellettavaksi. Ekroos et al (Maankäyttö- ja rakennuslaki, Edita 2015, s. 870) täydennetään, että MRL 135 §:n 6 kohta ei estä kaavan mukaista rakentamista. Se on aina mahdollista, vaikka se peittäisi naapurikiinteistöltä avautuvan näkymän tai varjostaisi naapuria. Ekroos et al toteaa, että käytännössä lainkohta koskee tapauksia, joissa rakennuspaikan käyttötapa rakennuksen ja/tai huonejaon sijoittelun vuoksi asettaa rajoituksia naapurikiinteistön rakentamiselle ja käyttämiselle.

Eli tämän päätökseen kirjatun "huomattavan haitan" pitäisi liittyä naapurin tontin rakentamisen ja käyttämisen estymiseen, mutta sellaista ei ole esitetty missään vaiheessa lupaprosessia. Varjostamista on moitittu paljon ja Ekroos et al perusteella ilmeisen aiheettomasti. Lähinaapureiden molemmissa lupaharkinnoissa vastaavat ylitykset on tulkittu vain "vähäistä haittaa" sisältäviksi eli vähäisiksi poikkeamiksi.

Oikeuskäytännössä haitan määrä on objektiivinen suure, eikä se voi siten riippua naapurin mielipiteestä asiaan. Haettu rakentamisratkaisu mahdollistaa sen, että naapuri voi vielä käyttämättömän rakennusoi-keutensa puitteissa rakentaa palomuurin taakse mitä ikinä katsoo tarpeelliseksi, ja kaavan sekä aiemman poikkeamiskäytännön mukaisesti he voivat tehdä sen hyvin lähelle rajaa ilman palosuojausta (vähäinen poikkeus).

Terassin jatke 4-6 metrin osin on palosuojattu sivustaan EI 30 ja se jää varjostuksen osalta kokonaan 45 asteen säännön alapuolelle, kun mitaus suoritetaan rajan korkeusasemista. Sillä mikä on naapurin tämän hetkisen pihan korkeus ei pitäisi olla merkitystä asiassa. Naapurin vielä keskeneräisestä rakentamisesta puuttuu kokonaan rajan tukimuurien toteutus (sekä suunnitelmat että toteutus) ja naapurilla on rakennusjärjestyksen puitteissa oikeus muuttaa pihansa korkeusasemia, jos he katsovat näin tarpeelliseksi, eikä meillä ole siihen sanomista. Tontin sisäiset tukimuurit ovat rakennusjärjestyksessä sallittuja.

Rajaan kiinni rakentaminen on koko tonttia koskeva määräys A0-1 -alueilla. Jos kaavoittaja olisi määrännyt, että rajaan kiinni rakentaminen



15.04.2021

koskisi vain rakennusalaan, määräys olisi kirjattu rakennusalan selitteeseen. Alueen asemakaavassa on useita erilaisia määräyksiä liittyen rakennusaloihin. Rajaan kiinni rakentamisen määräys on kuitenkin kirjattu tontin A0-1 selitteeseen ja koskee silloin yksiselitteisesti koko tonttia.

#### ENNAKKONEUVOTTELUIHIN LIITTYVÄ LUOTTAMUKSENSUOJA

Haettu ratkaisu vastaa ympäristövaikutuksiltaan lupa-arkkitehdin ehdotusta 8.5.2018, mutta on sitä maltillisempi. Lupa-arkkitehdin virkavastuulla antamaa hallintolain 8 §:n mukaista neuvontaa sisältävä ehdotus johtaisi nyt haettavaa huomattavasti suuremman, noin 6 metrin poikkeamisen naapuritonttiin kohdistuvan palomuurin varjostusvaikutuksen osalta.

Lähtökohtaisesti hallinnon asiakkaina meidän on voitava olettaa, että lupa-arkkitehti antaa luottamuksensuojan periaatteet huomioiden vain sellaista neuvontaa, mikä on tosiasiallisesti mahdollista toteuttaa. Meidän on hakijoina voitava luottaa viranomaisen antamien neuvojen oikeellisuuteen, niiden lainmukaisuuteen ja siihen, ettei annettuja neuvoja peruta yllättäen jälkikäteen siinä vaiheessa, kun suunnitelmat on laadittu.

Sen lisäksi, että nyt haettujen varjostusvaikutusten edellytykset on luotu alkuperäisen lupakäsittelijän ehdotuksen 8.5.2018 yhteydessä, ne on vahvistettu myös toisen ennakkoneuvottelun yhteydessä 9.6.2020.

#### YHDENVERTAISUUS LIITTYEN MRL 135 §:ÄÄN JA SEN 6 KOHTAAN

Naapureille on myönnetty lähiaikoina vastaavia poikkeamia. Vastaavan poikkeamisen ja varjostusvaikutuksen sisältävä rakennuslupa on myönnetty 12.2.2019 nyt haettavaa poikkeamista vastustavalle rajanaapurille nyt haettavalla tavalla ilman varjostuksen kohteena olevan tontin suostumusta.

Naapuritontin räystäs ylittää rakennusalan täsmälleen saman verran seuraavan tontin vastaisella rajalla kuin rakennuksemme räystäs ja siihen liittyvät palomuurirakenteet ylittävät rakennusalan naapuritontin vastaisella rajalla.

Lähinaapurillemme toisella puolella on myönnetty syksyllä 2018 vastaava 2 metrin ylitys vähäisenä poikkeamana naapuritontin rajaa vasten. Todellinen poikkeama on ollut siinäkin lupaharkinnassa suurempi, sillä luvassa ei ole huomioitu räystään osuutta.



15.04.2021

Luvan myöntäminen toteuttaisi perustuslain 6 §:n 2 momentin yhdenvertaisen kohtelun velvoitetta ja hallintolain 6 §:n periaatteita, joiden mukaan viranomaisen on kohdeltava kaikkia hallinnossa asioivia tasapuolisesti. Tasapuolisuuden vaatimuksen keskeisenä sisältönä on vaatimus, että viranomaisen on normeja tulkitessaan kohdeltava samanlaisia tapauksia samoin tavoin. Erilaisen kohtelun on oltava asiallisesti perusteltavissa. Tapausten samanlaisuutta tai erilaisuutta arvioitaessa on käytettävä objektiivisia kriteereitä, eikä päätöstä saa tehdä mielivaltaisesti tai syrjivästi. Hallintolain 45 §:n 3 momentin mukaan aiemman käytännön muuttaminen on aina perusteltava. Tasapuolinen kohtelu on tarkoitettu turvaamaan luvan (edun) saaminen, ei toimimaan ennakoita esteenä luvan saamiselle. Tapaustamme on siten verrattava alueella jo oleviin luvan saaneisiin eikä rakennuslupaa tulevaisuudessa ehkä hakeviin rakennuspaikan haltijoihin.

#### ETUPIHAMAISUUS

Lupakäsittelijä on moittinut suunnitelman etupihan aluetta, joka on määrätty kaavassa toteutettavaksi etupihamaisesti. Päätöksen perustelut tulisi tältä osin korjata vastaamaan saman kadun varrelle myönnettyjen kahden luvan käytäntöjä. Toisen suunnitelmassa etupihamaisuudeksi on hyväksytty kivituhkalla kokonaisuudessaan päällystetty pihamaa, jolla on lyhyt pensasaita. Lupa on loppukatselmoitu ja hyväksytty ilman pensasaitaa eli ilman kaikkia istutuksia. Toisen suunnitelmassa etupihamaisuudeksi on hyväksytty nurmella ja soralla päällystetty pihamaa, jolla on tuija-aita.

Kaavoittaja on lausunnossaan 26.11.2020 tulkinnut hakijoiden suunnitelman etupihamaiseksi. Lupakäsittelijän päätöksen perusteluiden tueksi ei ole olemassa selvitystä, joka tukisi lupakäsittelijän perusteluita.

Viranomaisen päätösten on perustuttava aina lakiin. Asianosaisen oikeusturvan toteutuminen edellyttää, että päätöksen perustelut ovat asiakirjoin todennettuja ja noudattavat aiempaa alueella vallinnutta käytäntöä. Tämä korostuu nyt käsillä olevassa hallintolain 45 §:n 3 momentin tilanteessa, jossa tehdään asiakirjoista ja vallitsevasta käytännöstä poikkeavaa harkintaa asiassa esitettyjen asiakirjojen ja saatujen lausuntojen vastaisesti. Yhdenvertaisuusperiaate huomioiden hakijoilta ei voida edellyttää parempaa suunnitelmaa kuin on naapureilla hyväksytty.

#### POIKKEAMIEN MÄÄRÄ



15.04.2021

Lupakäsittelijä on moittinut poikkeamien määrää. Päätöksen perustelut tulisi tältä osin korjata vastaamaan neljän naapurikortteleihin myönnetyn luvan käytäntöjä.

Alueella on myönnetty aiemminkin poikkeamia värityksen, kattojen muotomääräysten ja muiden moitittujen seikkojen osalta. Rajanaapurin rakennuslupa on hyväksytty kaavasta kokonaisuudessaan poikkeavalla värityksellä ilman, että sitä on tulkittu poikkeukseksi. Yhdenvertaisuusperiaate huomioiden hakijoilta ei voida vähempiä poikkeamia kuin on naapureilla hyväksytty.

#### ALUEEN YHTENEVÄ ILME

Alueella ei ole olemassa yhtenäistä ilmettä tai kaavamääräystä, joka edellyttäisi tavallisesta poikkeavaa kaupunkikuvallista yhteneväisyyttä (vrt. rakennusjärjestyksen 5 §). Kaavan alueella on elementtirakenteisia kerrostaloja, puurakenteisia pientaloja, kivirakenteisia taloja ja hyvin monimuotoinen vanha rakennuskanta, jossa jokainen talo on toisistaan erilainen. Tämän on todennut myös lupakäsittelijä naapurikorttelissa sijaitsevan tontin rakennuslupapäätöksen yhteydessä. Lupakäsittelijä on kirjannut päätökseen, että "asemakaavassa ei ole erityisiä määräyksiä tältä osin ja alueelle on mahdollista rakentaa toisistaan poikkeavan kaltaisia rakennuksia." Yhdenvertaisuuden nimissä samaa tulee soveltaa myös nyt käsiteltävänä olevaan päätökseen.

Lisäksi hakijat ovat 8.3.2021 saapuneessa oikaisuvaatimuksen täydennyksessä esittäneet seuraavat tarkennukset:

#### KÄSITEMÄÄRITTELYÄ LIITTYEN RAJAAN KIINNI RAKENTAMISEEN

Määrittelyn tarve johtuu siitä, että poikkeusluvan käsittelyn yhteydessä on ollut epäselvyyttä rakennuksen ja rakennelmien välisten käsitteiden määrittelyssä. Poikkeusluvan päätöksessä ei ole myöskään esitetty oikeussäädöstä, minkä vuoksi hanke on tulkittu eri tavalla kuin hakija on sen esittänyt eli päätös on siltä osin puutteellisesti perusteltu.

Rakennus määritellään MRL:n 113 §:n mukaan kiinteäksi tai paikallaan pidettäväksi rakenteeksi, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin lain tavoitteisiin liittyvistä syistä. Rakennelma on kooltaan vähäinen ja kevytrakenteinen. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 18 § edellyttää, että vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle.



## KAAVAMÄÄRÄYKSET RAKENNUSTEN SIIJOITTELUN OSALTA

Rakennuspaikalla edellytetään, että rakennukset tulee rakentaa kiinni naapuritonttien rajaan. Kaavamääräys koskee koko A0-1 aluetta eli koko tonttia. Rakennus palomuurin jatkeinen ja räystääinen on kokonaisuudessaan MRL:n 113 §:n mukaisesti rakennusta. Palomuurin jatke on rakennukseen liittyvä kiinteä rakenne, jolla on lain tarkoittama turvallisuuteen liittyvä funktio ja jonka rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa. Palomuurin ja sen jatkeiden tehtävänä on paloturvallisuudesta annetun asetuksen (848/2017) 29 §:n ja 30 §:n mukaisesti turvata molempien tonttien henkilöturvallisuus ja omaisuus palotilanteessa sekä mahdollistaa molempien tonttien rakennusoikeuden toteuttaminen täysimääräisesti. Naapuritontilla on edelleen käyttämätöntä rakennusoikeutta.

## PALOSUOJAUS JA SIIHEN LIITTYVÄT SOPIMUKSET

Naapurin rakennus ja sen sivustalla oleva terassi on sijoitettu palosuojamattomana niin lähellä rajaa, että siitä muodostuu nyt rakennettavalle tontille palosuojausrasite tonttiosaston linjauksen mukaisesti. Tonttiosasto on vahvistanut kirjallisesti 23.6.2020, että "palo-osastointi on kunkin tontin pohjoisrajalla ja sen kustannukset ovat tonttikohtaisia eikä se aiheuta kustannusten jakoa naapurien kanssa. "

Naapuritontin rakennuksen seinän etäisyys rajasta on 5,6 metriä ja räystään etäisyys rajasta sitä vähemmän, noin 5,0 metriä. Terrassin etäisyys rajasta on 4,4 metriä. Nämä kaikki rakenteet ovat palosuojamattomia. Kaavamääräys edellyttää rakentamaan kiinni rajaan molemmin puolin rajaa. Kaavamääräys edellyttää meitä sijoittamaan rakennuksen alle 8 metrin etäisyydelle naapuritontin rakennuksesta. Hae-tulla EI(M)60 –rakenteella rakennusten sijoittaminen rajan läheisyyteen mahdollistuu molemminpuolisesti.

Palosuojauksen velvoite on ratkaistu palomuurilla ja sen jatkeilla. Palosuojauksesta on sovittu tonttiosaston lausuman mukaisesti, että rasitteen luonteinen velvoite palosuojaukseen kohdistuu tontin pohjoisrajalle. Naapuritontille on myönnetty oikeus ylittää rakennusalueen rajansa vähäisenä poikkeamana vastaavalla tavalla pihan suuntaan ilman seuraavan tontin suostumusta. Olemme suunnitelleet rakennuksen ja sen palomuurin ennakkoneuvotteluiden yhteydessä hyväksytyjen periaatteiden sekä tonttiosaston ohjeistaman mukaisesti.

Perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusvelvoite huomioiden naapurille sallittu poikkeama muodostaa meille velvollisuuden ja oikeuden toteuttaa palosuojaus pihan suuntaan vastaavalle etäisyydelle rakennusalueen rajasta kuin naapurikin on toteuttanut rakennuksensa. Ihmiset ovat yh-



15.04.2021

denvertaisia lain edessä. Ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan viranomaisen harkintavaltaa käytettäessä.

Rakennusalueen rajasta ei poiketa rakenteita moittineen naapurin suuntaan - vain pihan suuntaan. Naapurilla, kenen suuntaan rakenteilla poiketaan, ei ole ollut moittimista ratkaisun suhteen. Rakennukseen liit-  
tyvä terassi on asemoitu kokonaan palomuurin taakse siten, että se täyttää Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:n vaatimukset.

Helsingin rakennusjärjestyksen mukaan rakennelmia koskeva 45 as-  
teen sääntö lasketaan rajan korkeudesta - ei naapurin pihamaan kor-  
keudesta, kuten lupakäsittelijä on virheellisesti esittänyt. Tämä toteutuu  
nykyisessä suunnitelmassa. Terassin avoimen osan kylki ja porras ovat  
molemmat vähintään korkeutensa etäisyydellä rajasta. Palosuojauk-  
sesta sovittu ja edellytetty huomioiden terassi jää näin toteutettuna ko-  
konaisuudessaan tontin sisäiseksi rakennelmäksi.

#### POIKKEUSLUPA JA TARPEETON HAITTA

Poikkeuslupapäätöksessä ja tässä lupapäätöksessä sovelletaan MRL:n  
135 §:n 6 kohtaa virheellisellä tavalla. Jääskeläinen et al (2018, s. 689)  
todetaan, että jos rakennuslupahakemus on rakennuksen sijoittelun  
osalta asemakaavan mukainen, voi säännös vain äärimmäisessä poike-  
keustapauksessa tulla sovellettavaksi. Ekroos et al (2015, s. 870) täy-  
dennetään, että kaavan mukainen rakentaminen on aina mahdollista,  
vaikka se peittäisi naapurikiinteistöltä avautuvan näkymän tai varjostai-  
si naapuria. Ekroos et al toteaa, että käytännössä lainkohta koskee ta-  
pauksia, joissa rakennuspaikan käyttötapa rakennuksen ja/tai huone-  
jaon sijoittelun vuoksi asettaa rajoituksia naapurikiinteistön rakentami-  
selle ja käyttämiselle.

Poikkeuslupapäätökseen kirjatun "huomattavan haitan" pitäisi liittyä  
naapurin tontin rakentamisen ja käyttämisen estymiseen, mutta sellais-  
ta ei ole esitetty missään vaiheessa lupaprosessia. Varjostamista on  
moitittu paljon ja Ekroos et al perusteella ilmeisen aiheettomasti.

Palomuurin ja sen jatkeiden osalta on tilanne, jossa palomuri mahdol-  
listaa sen, että naapuri voi rakentaa käyttämättömän rakennusoikeu-  
tensa puitteissa palomuurin taakse mitä katsoo tarpeelliseksi, ja kaa-  
van mukaisesti he voivat tehdä sen hyvin lähelle rajaa ilman palosuo-  
jausta sen jälkeen, kun palomuri jatkeineen on toteutettu.

Tämän lisäksi hakijat ovat 24.3.2021 täydentäneet oikaisuvaatimustaan  
kaupunkikuvaan liittyvällä ympäristöselvityksellä, jossa todetaan seu-  
raavaa:



15.04.2021

Rajanaapuri on moittinut rakennuksen ulkoasua todeten, että ympäristön talot ovat puuverhoiltuja ja harjakattoisia. Lupakäsittelijä on päätöksessään moittinut rakennuksen väriä, muotoa, julkisivun jäsentelyä. Lupakäsittelijä toteaa, että rakennuksen kattomuoto, massoittelu ja julkisivumateriaalit poikkeavat kortteliin ja alueelle jo rakennetuista pientaloista. Lupakäsittelijä toteaa, että esitetty kattomuoto poikkeaa lähialueen kattomuodoista, jotka pääosin ovat symmetrisiä harjakattoja.

Näistä väittämistä mikään ei pidä paikkaansa. Lähiympäristö on todennettu tähän selvitykseen ja tarvittaessa varmennettavissa katselmuksella maastossa. Lupa-arkkitehti on kieltäytynyt MRL:n 133 §:n katselmuksesta sitä pyydettyä.

Rakennuspaikkaa koskevista kaavamääräyksistä on aiemmin poikettu yleisesti väriyksen sitovuuden, rajaon kiinni rakentamisen, kattokulmamääräyksen sekä istutusten edellyttämisen osalta.

#### KORTTELIN RAKENNUSKANTA

Korttelin rakennuskanta on hyvin vaihteleva. Korttelissa ei ole lupa-arkkitehdin väittämästä poiketen yhtenevää ulkoasua. Peittomaalattu puu ei ole myöskään yhtenäinen julkisivun materiaali ko. korttelissa. Peittomaalattu puu on julkisivumateriaalina vain neljällä tontilla korttelin kahdeksasta rakennetusta tontista. Lupa-arkkitehdin väittämästä poiketen myös korttelin katot ovat vaihtelevia koostuen pääasiassa epäsymmetrisistä kattorakenteista.

Kirjelmään on liitetty runsaasti valokuvia korttelin muista rakennuksista ja todetaan yhteenvetona, että korttelin kaikissa katoissa on lupakäsittelijän esittämästä poiketen vähintään epäsymmetrinen osuus. Korttelissa ei ole myöskään yhtenäistä asua julkisivumateriaalien osalta.

Lupakäsittelijän vaatimia etupihamaisen alueen istutuksia ei ole vaadittu muilta rakentajilta. Lupakäsittelijän näkemys poikkeaa tältä osin sekä KSV:n lausunnosta 26.11.2020 että alueen käytännöstä. KSV on tullut kinnut lausunnossaan suunnitelman täyttävän kaavavaatimukset etupihamaisuuden osalta.

Hankkeen valmistelun aikana ei ole esitetty sellaista tosiseikkaa, joka tukisi lupakäsittelijän näkemystä korttelin yhteisen ulkoasun tai etupihalta vaadittavien istutusten osalta. Lupakäsittelijä on tältä osin ylittänyt harkintavaltansa rajat hallintolain 6 §:n oikeusperiaatteiden vastaisesti.

Lisäksi kirjelmään on liitetty valokuvia ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden havaintoja naapurikortteleista sekä muista kortteleista, joissa asema-



15.04.2021

kaavan julkisivumateriaalia ja julkisivun sävyä koskeva määräys on sama kuin nyt käsiteltävällä tontilla.

Yhteenvetona oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat, että alueella on erittäin vaihteleva muoto- ja väririkas rakennuskanta. Tässä ympäristöselvityksessä kuvatulla tavalla alueella ei ole yhtä ainoaa tapaa rakentaa eikä alueen rakentamista ole sidottu talotehtaiden puutalokonseptiin. Alueen istutusmerkinnällä merkityiltä alueilta ei ole edellytetty aiemmin istutuksia.

Naapurikortteliin sijoittuvan tontin lupapäätöksessä on todettu, että saman korttelin toisen tontin haltija on esittänyt huomautuksia rakennuksen arkkitehtuurin osalta (mataluus, julkisivumateriaali, muoto). Asemakaavassa ei ole erityisiä määräyksiä tältä osin ja alueelle on mahdollista rakentaa toisistaan poikkeavan kaltaisia rakennuksia.

Perustuslain 6 § edellyttää, että ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Hallintolain 6 §:n oikeusperiaatteet edellyttävät, että viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Yhdenvertaisuus ja aiemmin alueella sovellettu lupakäytäntö huomioiden lupaharkintaa ei voida suorittaa aiemmasta käytännöstä poikkeavalla ja syrjivällä tavalla.

Hallintolain 45 §:n 3 momentti edellyttää, että päätös ja sen aiemmasta soveltamiskäytännöstä poikkeavat perusteet on esitettävä kattavasti ja läpinäkyvästi, kun päätös merkitsee olennaista muutosta vakiintuneeseen käytäntöön.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat lisäksi pyytäneet 24.3.2021 toimitetun dokumentin liittämistä oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä julkaistavaan julkiseen materiaaliin avoimeen tietoverkkoon. Dokumentti kuitenkin sisältää henkilötietoja, jotka eivät ole tiedonsaannin kannalta välttämättömiä, eikä sitä näin ollen voida kuntalain 140 §:n nojalla julkaista tietoverkossa.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 § ja 175 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 7 §





15.04.2021

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupapäätös 18.2.2021 § 86
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Naapuriin huomautus
- 5 Kaavoittajan lausunto 26.11.2020
- 6 Oikaisuvaatimus kirjelmä 3.3.2021 liitteineen
- 7 Oikaisuvaatimuksen täydennys 8.3.2021
- 8 Oikaisuvaatimuksen täydennys 24.3.2021
- 9 Poikkeamispäätös 16.2.2021
- 10 Asemakaava 11810

**Muutoksenhaku**

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

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijät

**Otteen liitteet**

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

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



15.04.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 64, 65, 66, 69, 70, 71, 74, 82, 85 ja 87 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 67, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84 ja 86 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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



15.04.2021

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



15.04.2021

- 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.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 68 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- se, jonka oikeutta tai etua päätös saattaa koskea
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden



15.04.2021

- edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
  - elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
  - muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

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 ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus  
PL 204  
65101 VAASA  
Faksinumero: 029 56 42760  
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43  
65100 Vaasa  
Puhelinnumero: 029 56 42780

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.



15.04.2021

## 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 (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

## Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. 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.

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



15.04.2021

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 72 ja 75 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

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

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

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



15.04.2021

- 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:

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://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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





15.04.2021

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.

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



15.04.2021

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 73 §.

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. Viranomaisen 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.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



15.04.2021

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



15.04.2021

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



15.04.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Noora Laak  
puheenjohtaja

Pirjo Moberg  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pertti Villo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 20.04.2021.