



15.06.2018

Kokousaika 15.06.2018 15:00 - 16:42

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Modig, Silvia puheenjohtaja
Stranius, Leo varapuheenjohtaja
Abib, Mukhtar
Klemetti, Tapio
Tamminen, Lilja
Villo, Pertti
Nevalainen, Jouni varajäsen
Vihervaara, Anita varajäsen

Muut

Henttonen, Pekka asiakkuusjohtaja
Forss, Pertti yksikön päällikkö
paikalla § 129 - § 133
Miller, Kai rakennusvalvontapäällikkö
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja
paikalla § 129 - § 136
Nurmio, Anne yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö
Miinalainen, Matti viestintäsuunnittelija
Moberg, Pirjo hallintosihteeri
Arovaara, Hannu tiimipäällikkö
paikalla § 132

Puheenjohtaja

Silvia Modig 129-143 §

Esittelijät

Pekka Henttonen asiakkuusjohtaja
129-130 §
Esa Nikunen ympäristöjohtaja
131-132 §
Pertti Forss yksikön päällikkö
133 §



15.06.2018

Anne Nurmio

yksikön päällikkö

134-137 §

Pentti Ruuska

yksikön päällikkö

138-143 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg

hallintosihteeri

129-143 §



15.06.2018

§	Asia	
129	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
130	Asia/2	Ilmoitusasiat
131	Asia/3	Ilmoitusasiat
132	Asia/4	Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset
133	Asia/5	Uima-altaan käyttökiellon purkaminen, Scandic Hotels Oy, Scandic Park Helsinki
134	Asia/6	Rakennuslupa, tontti 20067/3, Saukonlaituri 2, asuinkerrostalo, Asunto Oy Helsingin Goldfinger
135	Asia/7	As Oy Helsingin Vincent, rakennuslupahakemus, asuinkerrostalo, tontti 10/631/9, Aallonhalkoja 3
136	Asia/8	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 20828/5, Atlantinkatu 18, Temotek Oy
137	Asia/9	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalo, tontti 5/131/4, Telakkakatu 16, As Oy Helsingin Yard
138	Asia/10	Rakennusrasitteiden poistamista koskeva vaatimus, 91-3-52-8 ja 35, Kasarmikatu 36 ja 38
139	Asia/11	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin Pääpostitalon ikkunoita koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, tontti 2103/2, Postikatu 1
140	Asia/12	Oikaisuvaatimus viranhaltijan tukimuurin ja aidan toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä
141	Asia/13	Naapurin oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä koskien mm. aidan rakentamista, 91-46-119-16, Pitäjänmäentie 33 A
142	Asia/14	Postilaatikon sijainnin määräämistä koskeva asia, Sirkkalanmäki
143	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätöksestä tehdystä valituksesta



§ 129

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 puheenjohtajan ehdotuksesta yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Leo Stranius ja varatarkastajaksi jäsenen Anita Vihervaara.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.06.2018

Asia/2

§ 130 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuuston päätös 16.5.2018 § 102

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportti 2018

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Kaupunginhallituksen päätös 28.5.2018 § 384

Vuoden 2019 talousarvion ja vuosien 2019 - 2021 taloussuunnitelman raami ja laatimisohteet

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.06.2018

Asia/3

§ 131 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2017

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:
Kaupunginvaltuusto päättää merkitä tiedoksi Helsingin kaupungin ympäristöraportin vuodelta 2017.

[Linkki kaupunginhallituksen pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 132

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset

HEL 2018-001846 T 11 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä liitteenä nro 1 olevan ehdotuksen Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi. Samalla ympäristö- ja lupajaosto päätti kumota nykyiset ympäristönsuojelumääräykset.

Perustelut

Kunta voi ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 §:n nojalla antaa ympäristönsuojelulain täytäntöön panemiseksi tarpeellisia paikallisista olosuhteista johtuvia kuntaa tai sen osaa koskevia yleisiä määräyksiä (kunnan ympäristönsuojelumääräykset). Ympäristönsuojelumääräysten antaminen on delegoitu Helsingin kaupungin hallintosäännössä (Kvsto 3.5.2017, 206 §) kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle.

Voimaantulo

Ympäristönsuojelumääräykset tulevat voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 15.7.2018 alkaen.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätöksestä tiedotetaan Helsingin kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/julkaisut-ja-aineistot/ilmoitukset/>.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014), 190, 202 ja 203 §
Kuntalaki (410/2015) 108, 135, 140 ja 143 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli Hannu Arovaara. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot



15.06.2018

Hannu Arovaara, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 32014
hannu.arovaara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ehdotus Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi
- 2 Ympäristönsuojelumääräysten perustelut_2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus ympäristönsuojelumääräysten hyväksyminen

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintoviras-
ton ympäristölupavastuualue

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Kunnallisvalitus ympäristönsuojelu-
määräysten hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Kunnallisvalitus ympäristönsuojelu-
määräysten hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset annettiin 1.1.2005. Määräykset on annettu ympäristönsuojelulain (86/2000) nojalla. Edellisen kerran määräyksiä on muutettu vuonna 2009. Ympäristölautakunta hyväksyi ympäristökeskuksen ympäristönsuojelumääräyksiin esittämät muutosehdotukset 27.11.2012. Silloisen hallintokeskuksen esityksestä ympäristökeskus pyysi muutosehdotuksista lausunnot eräiltä kaupungin hallintokunnilta, sekä joukolta muita sidosryhmiä. Määräaikaan mennessä ympäristökeskus sai yhdeksän lausuntoa, joiden pohjalta ympäristökeskus valmisteli eräitä muutoksia ympäristölautakunnan hyväksymään tekstiin. Muutokset käsiteltiin ympäristölautakunnassa 21.5.2013, minkä jälkeen asian käsittely siirtyi keskushallintoon. Sääntötoimikunta käsiteli muutosehdotukset syksyllä 2013 ja esitti niihin joi-
takinkin korjauksia ja muutoksia.

Muutosehdotuksen käsittelyä ei jatkettu sääntötoimikunnan käsittelyn jälkeen.



Kaupunginkanslian kanssa käydyn keskustelun perusteella ympäristönsuojelumääräyksiin tehdyt muutosehdotukset käsiteltiin uudelleen ympäristölautakunnassa 10.2.2015. Muutosehdotuksessa otettiin huomioon myös sääntötoimikunnan aiemmin tekemät korjausehdotukset. Sen lisäksi esitettiin määräyksiin tehtäväksi eräitä muitakin muutoksia ja täsmennyksiä. Mm. julkisivutöitä koskeva ilmoitusvelvollisuus (19 §) esitettiin poistettavaksi ja ns. meluilmoituksen tekemistä koskevaa velvollisuutta (23 §) esitettiin joidenkin erityisen häiritsevää melua aiheuttavien töiden ja tapahtumien osalta supistettavaksi.

Asian käsittely ei edennyt keskushallinnossa.

1.6.2017 voimaantulleen hallintouudistuksen myötä ympäristönsuojelumääräysten antaminen on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut on valmistellut uuden esityksen ympäristönsuojelumääräysten muuttamiseksi. Ehdotuksessa on mukana aiemmat muutosesitykset. Niiden lisäksi määräyksiä ehdotetaan muutettavaksi myös eräiltä muilta osin ja myös määräysten rakennetta on muutettu merkittävästi. Määräyksiin lisätään myös erillinen määräyksistä poikkeamista koskeva pykälä.

Lausunnot ja kommentit

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Espoon, Vantaan, Kirkkonummen ja Kauniaisten kaupungeilta, Helsingin Seudun Ympäristöpalveluilta (HSY), rakennusvalvontapalveluilta, asukas- ja yrityspalveluilta, ylläpitopalveluilta sekä asukas- ja yrityspalveluilta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, sekä Infra Ry:ltä. 23.3.2018 mennessä lausuntoja tuli 4 kappaletta. Lisäksi ehdotus oli nähtävillä kaupunkiympäristön toimialan kuulutukset ja ilmoitukset sivulla. Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmän ehdotuksesta kommentteja pyydettiin lisäksi erikseen nimetyiltä tahoilta toimialan sisällä. Lausunnot ja kommentit ovat oheismateriaaleina.

Tiivistelmä lausunnoista ja kommenteista

Kirkkonummen kaupunki

Kirkkonummen kaupungin lausunnossa ei esitetty varsinaisia muutosehdotuksia määräyksiin, vaan kiinnitettiin huomiota mm. jätevesin käsittelyä ja suojaetäisyyksiä koskeviin pykäliin. Huomioihin viitaten voidaan todeta, että valvonnan kannalta yksiselitteiset etäisyysvaatimukset ovat valvonnan kannalta selkeitä. Toisaalta kovin jäykät vaatimukset voivat johtaa kohtuuttomiin tilanteisiin.



15.06.2018

Maarakentamisessa hyödynnettävän betonimurskeen palakoko on tarkoituksella suurempi kuin uudessa MARA-asetuksessa. Pieni palakoko käytännössä edellyttää jätteen murskausta, nykyinen palakoko voidaan saavuttaa keveimmin ja pieniin kohteisiin helpommin soveltuvoin keinoin.

Meluilmoituskynnys on ollut louhinnan osalta 25 päivää jo aiemmin. Kokemus on osoittanut, että arkisin kello 7 – 18 tapahtuvan paalutuksen osalta ainoa tapa meluhaitan vähentämiseksi on ollut tiedottaminen, mihin määräysten 17 pykälä joka tapauksessa velvoittaa. Sen vuoksi ilmoituskynnystä on voinut nostaa. Toisaalta uusina mainittuina meluilmoitusvelvollisena toimintana ovat mukana suurtehoimurointi ja voimakasta runkomelua aiheuttavat työt.

Rakennusvalvontapalvelut

Rakennusvalvontapalvelut toteaa, että myös Santahaminassa on tärkeä pohjavesialue. Se ei ole mukana, koska ympäristönsuojelumääräykset eivät voi koskea puolustusvoimien toimintaa. Työmaavesien haitallisten aineiden pitoisuuksia verrataan jätevesien raja-arvoihin tai vastaanottavan vesistön tai meren taustapitoisuuksiin. Määräysten 19 §:ää koskeva kommentti on syytä huomioida määräyksessä. Lausunnossa tuodaan esiin mahdollisuus, että 21 §:n tarkoittaman ilmoitusvelvollisuuden supistaminen saattaa lisätä rakennusvalvontapalveluiden tehtäviä. Vaikutus jää nähtäväksi.

Rakennukset ja yleiset alueet, ylläpitopalvelut

Ylläpitopalvelut esittää, että työmaavesiä koskevaan pykälään (4 §) lisätään kiello johtaa työmaavesiä käsittelemättöminä myös avo-ojiin. Esittelijä toteaa, että avo-ojista vedet päätyvät useissa tapauksissa määräyksissä tarkoitettuun vesistöön, mutta selvyiden vuoksi lisäys on perusteltua tehdä.

Ajoneuvojen pesua koskevaan kohtaan ylläpitopalvelut esittää lisättäväksi kiellon johtaa pesuaineita sisältäviä jätevesiä avo-ojiin. Lisäksi ylläpitopalvelut esittää, että määräyksissä pitäisi huomioida myös maa-aineksia kuljettavan kaluston pesu siten, että vieraslajeja ei pääsisi maa-aineksen mukana ympäristöön. Esittelijä toteaa, että ehdotukset on huomioita määräystekstissä.

Ylläpitopalvelut esittää, että vähimmäisetäisyyksistä avo-ojiin ja vesistöihin tulisi olla määräyksiä kompostoitujen jätteiden sijoittamiseen liittyen. Esittelijä toteaa, että pykälässä tarkoitetaan lähinnä kotitalouksissa tapahtuvassa kompostoinnissa syntyvän tuotteen hyödyntämistä



15.06.2018

omilla tonteilla. Määrät ovat lopulta pieniä ja tuote sekoitetaan maahan, joten valumia ei todennäköisesti tule.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY

HSY esittää lausunnossaan, että ympäristönsuojelumääräyksissä käytettäisiin Helsingin kaupungin ympäristöpalveluista jotakin toista nimitystä, ettei sitä sekoitettaisi Helsingin seudun ympäristöpalveluihin.

Esittelijä toteaa, että sekaantumisen vaara on olemassa. Palvelun nimi on kuitenkin kaupungin hallintosäännössä ja toimialan toimintasäännössä Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut, joten jonkin erillisen nimen keksiminen ympäristönsuojelumääräyksiä varten ei tunnu perustellulta. Sekaannuksen välttämiseksi määräyksissä käytetään valvontaviranomaisesta systemaattisesti nimitystä Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen.

HSY esittää eräisiin pykäliin informatiivisia viittauksia pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiin jätehuoltomääräyksiin. Esimerkkisi 6 §:ään HSY esittää lisättäväksi seuraavan tekstin. ”Saostuskaivojen ja umpikaivojen tyhjentämisessä tulee noudattaa Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiä jätehuoltomääräyksiä”. Ehdotetut lisäykset on pääosin huomioitu valmistelussa.

Autonpesun osalta HSY esittää, että määräyksiin lisättäisiin vaatimus, että ammattimaisessa pesussa saisi käyttää vain hyväksytyjä pesuaineyhdistelmiä. Ehdotus on huomioitu valmistelussa.

HSY huomauttaa, että maarakentamisessa hyödynnettävän betonimurskeen enimmäisraekoko on suurempi kuin uudessa MARA-asetuksessa. Ero on tarkoituksellinen. MARA-asetuksen raekokoon pääseminen edellyttää jätteen murskaamista, jolloin pienissä purkukohteissa syntyvän betonijätteen hyödyntäminen paikallisesti purkukohteessa ei käytännössä olisi mahdollista.

HSY:n muutosehdotukset 22 §:ään liittyvät jätteenkuormauskokeiluun, jonka tarkoituksena oli selvittää mahdollisuutta aikaistaa jätekuormauksia jätteenkuljetusten sujuvoittamiseksi. HSYn katsoo, että jätteenkuormaus olisi sellaista välttämätöntä yhdyskuntateknistä työtä, mitä pitäisi voida tehdä myös yöaikaan työn sujuvuuden, kuormittavuuden ja muulle liikenteelle ja liikkumiselle aiheutuvien haittojen ehkäisemiseksi.

Esittelijä toteaa, että jätteenkuormaukseen liittyvät työvaiheet voivat aiheuttaa kokeilun aikana tehtyjen muutamiin mittauksien perusteella arvoituna asuinhuoneistossa yöaikaan säännöllisesti niin kovaa melua, että se voidaan katsoa terveydensuojelulain tarkoittamaksi terveyshai-



15.06.2018

taksi, johon terveydensuojeluviranomaisen on terveydensuojelulain nojalla puututtava. Ympäristö- ja lupajaosto, joka on myös kaupungin terveydensuojeluviranomainen, ei voi antaa sellaisia ympäristönsuojelumääräyksiä, joiden mukaan toimimalla todennäköisesti aiheutetaan terveyshaittaa, vaikkei terveyshaittaa kokevien asukkaiden määrä olisi-kaan kovin suuri. Jätteenkuormausta tehdään kiinteistöillä jopa päivittäin, joten ei ole mahdollista edellyttää, että asukkaiden olisi velvollisuus sietää jatkuvasta yöaikaisesta kuormauksesta aiheutuvaa melua. Jätteen keräys- ja kuljetuskalusto ei ole vielä sellaista, että yöaikainen jätteenkuormaus voitaisiin yleisesti hyväksyä. Lisäksi lasi- ja metallijätteen kuormaus on jo lähtökohtaisesti kovaa melua aiheuttavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää lausuntoon, että määräysten 17 §:ssä tarkoitetun tiedottamisvelvollisuuden ja töiden aloittamisen välillä olisi vähimmäisaika ja että tiedottamisvelvollisuus koskisi kaikkea tilapäistä melua.

Esittelijä toteaa, että 17 §:n tiedottamisvelvollisuus koskee kaikkea tilapäistä erityisen häiritsevää melua. Tiedottamisvelvollisuutta ei siis ole rajattu vain tapauksiin, joista on tehtävä 21 §:n mukainen meluilmoitus. Vähimmäisajasta säättäminen on perusteltu ehdotus. Silloin haitankärsijälle jäisi aikaa sopeutua tilanteeseen.

ELY-keskus esittää, että tilapäisen toiminnan enimmäismelutasoista asuin-, opiskelu- ja potilastiloissa annettaisiin määräyksiä. Lisäksi ELY-keskus esittää muutoksia määräysten 21 § 3 momentin aikarajoituksiin sen osalta miten kauan voimakasta runkomelua saa esiintyä asunnoissa, päiväkodeissa ja kouluissa, ennen kuin toimenpiteestä on tehtävä meluilmoitus. ELY-keskus katsoo, että runkomelu voi pahimmassa tapauksessa häiritä voimakkaasti oppilaitosten ja päiväkotien toimintaa jo hyvin alhaisillakin äänitasoilla. Sen vuoksi häiritsevää runkomelua aiheuttava toiminta tulisi kieltää tai rajoittaa voimakkaasti koulujen ja päiväkotien läheisyydessä niiden toiminta-aikana. Vielä ELY-keskus esittää, että määräyksiin asetettaisiin suurin sallittu runkomelutaso.

Esittelijä toteaa, että voimakasta runkomelua aiheuttava toiminta ei ole aiemmin sisältynyt ympäristönsuojelumääräysten luetteloon niistä toiminnoista, joista ainakin on pitänyt tehdä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus. Yksittäistapauksissa se on kuitenkin voitu vaatia. Silloin kyse on ollut rakennukseen tehtävistä huomattavista käyttötarkoituksen muutostöistä, joissa työ on ollut pitkäkestoista. Runkomelua on voinut aiheuttaa myös rakennuksen ulkopuolinen louhintaa.



15.06.2018

Runkomelua aiheuttavaa toimintaa häiriintyvien kohteiden läheisyydessä ei välttämättä voida kieltää kokonaan häiriintyvien kohteiden toiminta-aikana. Haittojen ehkäiseminen edellyttää monenkeskisiä neuvotte-luja ja sopimista kaikkien osapuolten kannalta parhaan tuloksen saavuttamiseksi. On hyviä kokemuksia siitä, että neuvottelemalla on voitu sopia esimerkiksi päiväkotien kanssa siitä, että päiväkodin toiminta ei ole kohtuuttomasti vaikeutunut lähistöllä olevien melua aiheuttavien töiden vuoksi.

Esittelijä katsoo, että suurimmasta runkomelutasosta määrääminen ei ole hyvä menettely. Se edellyttäisi jatkuvaa mittausta häiriintyvissä tiloissa. Lisäksi melutason tulisi olla riippuvainen työn kestosta. Parempi ratkaisu saavutetaan töiden aikatauluttamisella ja neuvotteluilla asiana-saisten kesken.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuus (MAKA)

MAKAn kommentoissa herätetään kysymys ympäristönsuojelumääräysten suhteesta kaavoitukseen ja muihinkin valtakunnallisen tason määräyksiin.

Esittelijä toteaa, että ympäristönsuojelumääräysten suhde muihin sää-döksiin on esitetty 1 §:ssä. Lisäksi yleisen määräyshierarkian mukaan erityislainsäädäntö menee yleislainsäädännön edelle ja jos samasta asiasta olisi eri säädöksiä, ylemmän tason määräys menee alempi ta-soisen määräyksen edelle. Jos esimerkiksi samasta asiasta säädetään valtioneuvoston asetuksessa, ympäristönsuojelumääräyksiä ei sovelleta. Käytännössä ympäristönsuojelumääräysten voimassaoloaikana on-gelmia ei ole esiintynyt. Määräysteksteissä ei muutenkaan ole tapana avata laajasti eri säännösten suhdetta toisiinsa.

Maininta Broändan pohjavesialueesta lisätään määräyksiin. Aiemmin sen on ajateltu olevan osa Vuosaaren pohjavesialuetta.

MAKA toteaa, että 7 ja 10 §:ssä mainitut toiminnat ovat maankäyttökysymyksiä. Kommentoista ei käy ilmi, pitäisikö em. toimintoja koskevat määräykset sillä perusteella poistaa ympäristönsuojelumääräyksistä kokonaan. Esittelijä katsoo, että em. pykälissä mainitut toiminnat ovat toki maankäyttökysymyksiä, mutta myös ympäristönsuojelukysymyksiä. Em. toimintoja koskevia ympäristönsuojelumääräyksiä on tarpeellista antaa päästöjen haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi. Etäisyysvaati-muksilla estetään vesistön pilaantumista tai kaivojen pilaantumisesta aiheutuvaa terveyshaittaa. Erityisesti yöaikaisesta lumenajoliikenteestä voi aiheutua meluhaittaa, joihin ympäristönsuojeluviranomaisella on velvollisuus puuttua. Sulamisvesien hallitsematon pääsy ympäristöön voi aiheuttaa pilaantumista. Käytännössä ongelmia ei ole ollut maan-



15.06.2018

käyttönäkökulmien ja ympäristönsuojelunäkökulmien välillä, vaikka määräykset ovat olleet voimassa jo jonkin aikaa. Tulevien ongelmien välttämiseksi ympäristönsuojeluviranomaisen ja kaavoittajan on tarpeen olla näissäkin asioissa riittävässä yhteistyössä.

MAKA ehdottaa kommentissaan lisäämään 6 §:ään viittauksen valtioneuvoston asetukseen, jossa säädetään jätevesien puhdistusvaatimuksista (Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, 157/2017). Viittaus voidaan lisätä tekstiin.

MAKA esittää, että käsitettä kohtuuton haitta tulisi täsmentää. Ympäristönsuojelumääräyksissä on muitakin kohtia kuin 10 §, joissa viitataan kohtuuttomien haittojen ehkäisemiseen. Kohtuuttomuus voi olla usean tekijän summa, ja siten edellyttää tapauskohteista harkintaa eikä valtakunnallisia ohjearvoja ole mahdollista soveltaa sellaisenaan, etenkin kun kyse on tilapäisestä haitasta.

Maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuus (MAKA) sekä rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuus (RYA) ovat vielä erikseen kommentoineet lumen vastaanottopaikkoihin liittyvää määrystä. Esittelijä toteaa, että lumihamsteri ei teknisesti ottaen ole kuorma-auto, joten sillä kerättyä lunta voitaisiin siten varastoida paikallisissa lumenlajituspaikoissa. Kyse on ehkä enemmänkin lumen määrästä. Esittelijä toteaa edelleen, että sähköposti-ilmoitus lumen vastaanotto- paikan perustamisesta on riittävä. Tärkeintä on, että tiedot ovat riittävät.

Liikenne – ja katusuunnittelu (MAKA/LIKE)

Kommentissa todetaan yleisesti, että ympäristönsuojelun näkökulman lisäksi on tunnistettava katutyömaiden haasteellinen toimintaympäristö. Työtä tehdään hyvin vaativissa ja hankalissa olosuhteissa. Tilaa on erinäisille lakisääteisille järjestelyille käytettävissä vain rajatusti ja usein tilanteet muuttuvat työn edetessä paikasta ja työvaiheesta toiseen.

LIKE esittää lisäyksenä 4 §:ään, että työmaavesiä ei saa myöskään johtaa Helsingin kaupungin hulevesikaivoihin tai avo-ojiin ilman Helsingin kaupungin alueiden käyttö ja –valvonta yksikön lupaa.

Kommentissa toivotaan täsmennyksiä jätteiden sijoittamista koskeviin pykäliin (14 ja 15 §). Esittelijä toteaa, että ylijäämämaa-aines on joskus jätettä ja joskus ei. Pilaantumaton (haitta-ainepitoisuudet alla ns. kynnyksarvojen/eikä haisevaa) hyödynnettävä maa-aines ei ole jätettä, joten ympäristönsuojelumääräykset eivät koske niitä ja niitä voi käyttää kuten luonnonmaa-aineksia. 15 § antaa täsmennyksiä yleisimmin käytettyjen jätteiden osalta ja siitä, että mitä tahansa jätettä ei voi sijoittaa



15.06.2018

maaperään, vaikka se olisi haitatontakin. MARA-asetuksellakaan ei voi sijoittaa jätteitä pv-alueille, joten ympäristönsuojelumääräykset ovat siltä osin yhtenevät MARA-asetuksen kanssa. Kompostien osalta ei ole perusteltua antaa mitään tunnuslukuja kompostin haittaomuudelle, koska sellaisia ei voi edellyttää mitattavaksi. Käytännössä kompostin on oltava niin pitkälle maatonutta, ettei siinä ole mitään syötäväksi kelpavaa, eikä se aiheuta hajuhaittaa.

Pilaantuneen maaperän puhdistaminen käsitellään ilmoitusmenettelyssä. Ympäristönsuojelumääräysten soveltaminen niissä on rajattu ulos (1 §).

Kommentissa kiinnitetään huomiota siihen, että tiedottamis- ja neuvotteluvelvollisuus erityisen häiritsevää melua aiheuttavista töistä voi tuoda ongelmia urakka-aikatauluihin. Esittelijä toteaa, että tilaajan ja tarjoajan vastuulla on selvittää kaikki työn suorittamiseen vaikuttavat olosuhteet riittävän hyvin etukäteen yllätysten välttämiseksi. Esittelijä toteaa ilmoituksen tekemiseen liittyen, että urakan viivästymisen välttämiseksi työn tilaajan on mahdollista ja hänen kannattaa tehdä meluilmoitus urakoitsijan puolesta. Määräysten toiminnanharjoittaja viittaa yhtä hyvin hankkeeseen ryhtyvään tai pääurakoitsijaan kuin itse urakoitsijaankin.

Meluilmoitusvelvollisuuden 25 päivää ei tarkoita yhtäjaksoista työrupeamaa, vaan esimerkiksi koko lousintatyömaan kesto. Välissä voi olla siis jaksoja, jolloin meluilmoitusvelvollista toimintaa ei harjoiteta lainkaan, mutta ilmoitus on silti tehtävä.

Kommentissa tukitaan erityisen häiritsevää melua yöaikaan koskevaa 22 §:ää siten, että liikenneväyliin tai yhdyskuntatekniikkaan liittyviä töitä voisi tehdä yöaikaan rajoituksetta vain tiedottamalla niistä 17 §:n mukaisesti. Esittelijä toteaa, että yöaikaan saa tehdä vain tilapäisesti ja perustellusta syystä erityisen häiritsevää melua aiheuttavia töitä. Viime kädessä viranomaisen ratkaisee, onko syy perusteltu. Vilkasliikenteisillä kaduilla voi olla perusteltua tehdä yöaikaan katutöitä, mutta hiljaisilla asuntokaduilla yleensä ei. Tällä hetkellä meluilmoitus on tehtävä, jos yötyötä tehdään kahtena tai useampana yönä. Päätöksessä voidaan rajoittaa esimerkiksi sitä, kuinka monena yönä peräkkäin töitä voi tehdä. Pääperiaatteena on ollut, että viikossa voi tehdä erityisen häiritsevää melua aiheuttavaa työtä vain kahtena yönä. Nykytilanteeseen verrattuna tilanne muuttuu yötyöiden osalta siten, että ehdotuksen mukaan yöaikaan tehtävästä erityisen häiritsevää melua aiheuttavasta työstä on tehtävä aina meluilmoitus.

Alueiden käyttö- ja valvontayksikkö



Alueiden käyttö- ja valvontayksikkö katsoo osaltaan, että määräykset ovat heidän näkökulmastaan perusteluja eivätkä esitä niitä koskevia huomautuksia tai muutosehdotuksia.

Ympäristönsuojelumääräyksiin esitettävät keskeisimmät muutokset.

1. luku

Määräysten soveltamisalaa täsmennetty ja tarkasteltu määräysten suhdetta muihin säädöksiin. Paikalliset olosuhteet on määritelty ja osa määritelmistä siirretty ao. kohtaan määräyksissä.

2. luku

Luvussa käsitellään työmaavesiä ja niiden käsittelyä, lumen vastaanottoaikoja ja niiden hoitoa sekä lannan käsittelyä. Työmaavesiä koskevat määräykset perustuvat kaupungin työmaavesiohjeeseen. Viemäriverkoston ulkopuolisten jätevesien käsittelyä koskevia määräyksiä on vähennetty, koska vaatimuksista säädetään riittävästi ympäristönsuojelulaissa. Ympäristönsuojelumääräyksissä on määritelty ns. herkät alueet.

Saostuskaivojen ja umpikaivojen tyhjentämisen osalta määräyksiin on lisätty viittaus Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiin jätehuoltomääräyksiin.

Tilapäisten lumen vastaanottoaikojen osalta ehdotetaan uutta ilmoitusmenettelyä. Määräyksessä otetaan huomioon myös mahdollisten tilapäisten pienten lumenkasauspaikkojen perustaminen.

Ulkotarhojen ja ratsastuskenttien lannan käsittelyyn ehdotetaan lisää vaatimuksia ja ilmoitusvelvollisuus ympäristönsuojeluviranomaiselle talin perustamisesta tai toiminnan olennaisesta muuttamisesta.

Autojen pesua koskevia vaatimuksia on yksinkertaistettu. Ehdotuksessa on otettu huomioon esitetyt kommentit.

3. luku

Vaarallisten nestemäisten kemikaalien ja jätteiden varastointia koskevia säännöksiä ehdotetaan hieman väljennettäväksi. Varastosäiliöiden allastusvaatimus ei olisi enää ehdoton, vaan muunkinlainen varastointi on mahdollista, jos se voidaan toteuttaa turvallisesti.

Tankkauspaikkojen polttoainesäiliöille ehdotetaan uusia turvallisuutta parantavia vaatimuksia. Toisaalta vain pysyväisluonteisille tankkauspaikolle ehdotetaan vaadittavaksi tiivistä pinnoitetta.



15.06.2018

Käytöstä poistetun säiliön nostovaatimus ehdotetaan poistettavaksi, koska käytännössä kaikki säiliöt on voitu perustellusti jättää maahan tähänkin asti. Aiempi pääsääntö, että säiliö piti nostaa, on ollut todellisuudessa poikkeus. Asiaa koskeva päätösmenettely poistuu.

Jätteiden käsittelyä kiinteistöllä koskeviin määräyksiin on tehty joitain teknisluonteisia muutoksia siirtämällä jätteen polttamista koskevat määräykset samaan jätteiden käsittelyä koskevaan pykälään. Risujen ja vastaavien jätteiden polttamista koskevia määräyksiä on tiukennettu. Polttaminen olisi mahdollista saarissa, joihin ei ole tieyhteyttä ja maa- ja metsätaloudessa tietyin edellytyksin.

Maarakennuksessa hyödynnettävien jätteiden laatuvaatimuksia täsmennetään.

Määräyksiin on otettu mukaan viittaus Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiin jätehuoltomääräyksiin

5. luku

Aiemmat 5 (Pölyn torjunta) ja 6 (Tilapäisen melun ja tärinän torjunta) luvut ehdotetaan yhdistettäväksi. Samalla pykälärakennetta ehdotetaan muutettavaksi.

Julkisivujen kunnostamista koskevasta ilmoitusmenettelystä ehdotetaan luovuttavan. Vuosittain ympäristöpalvelut on saanut 2 – 4 valitusta liittyen julkisivutöihin. Ilmoituksia on tullut 70 – 80 kappaletta vuosittain. Töistä aiheutuviin haittoihin on edelleenkin mahdollista puuttua esimerkiksi toimenpidepyyntöjen perusteella.

Julkisivutöitä saatetaan tehdä enenevässä määrin myös talviaikaan, jolloin julkisivua voidaan joutua lämmittämään. Lämmityslaitteiden pakokaasuista voi aiheutua terveyshaittaa asukkaille.

Määräyksistä on poistettu murskausta koskevat pölyntorjuntavaatimukset. Murskauksesta tehdään aina meluilmoitus. Siinä yhteydessä on mahdollista antaa yksityiskohtaiset ja kuhunkin tilanteeseen riittävät määräykset pölyntorjunnasta. 19 §:ssä olevaa vaatimusta pölyntorjunnasta liittyen rakentamiseen ja purkamiseen on laajennettu rakennusjätteiden ja maa- ja kiviaineksen käsittelyyn.

Tilapäisen melun ja tärinän torjuntaa koskeviin määräyksiin ehdotetaan eniten muutoksia.

Paalutuksesta ja hydraulisen iskuvasaran käytöstä, joka tapahtuu arkisin kello 7 – 18, on tarpeen tehdä ilmoitus vasta, kun työpäiviä on enemmän kuin 25. Voimassaolevien määräysten mukaan ilta-aikaan



tapahtuvasta iskuvasaran käytöstä on aina pitänyt tehdä ympäristön-suojelulain 118 §:n mukainen ilmoitus. Ilmoitusvelvollisuus ehdotetaan tietyin edellytyksin poistettavaksi, jos kyse on ehdotuksessa määritellyistä kunnallisteknisistä töistä, vaikka niitä tehtäisiin viikonloppuisin tai ilta-aikaan kello 18–22. Usein kyse on kiireellisistä töistä tai työt on liikenneturvallisuuden vuoksi perusteltua tehdä ilta-aikaan (21 §).

Ulkoilmakonsertteja ja muita ulkoilmatapahtumia koskevaa ilmoitusmenettelyä kevennetään. Yksipäiväisistä tapahtumista, jotka päättyvät kello 22 mennessä, ei ehdotuksen mukaan tarvitsisi enää tehdä ilmoitusta, vaikka tilaisuudessa käytettäisiinkin äänenvahvistimia. (21 §)

Ulkoilmakonserttien melutasoja koskevat määräykset poistetaan. Käytännössä ilmoituspäätöksissä on aina hyväksytty 70 dB:ä (LAeq) korkeampi melutaso. Pääasialliset keinot torjua ulkoilmatapahtumista aiheutuvia haittoja ovat päättymisaikojen rajoittaminen ja tiedottaminen. Kello 22 jälkeen jatkuville konserteille on laadittu päättymisaikalinjaukset, joita sovelletaan ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisten ilmoitusten johdosta annettavissa päätöksissä.

Määräyksissä täsmennetään, millaisia voivat olla välttämättömät tilapäiset työt, joita on mahdollista tehdä yöaikaan, vaikka toiminnasta aiheutuu erityisen häiritsevää melua tai tärinää (22 §).

6. luku

Määräykseen ehdotetaan lisättäväksi yleinen ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamista koskeva pykälä.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hannu Arovaara, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 32014
hannu.arovaara(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ehdotus Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiksi
- 2 Ympäristönsuojelumääräysten perustelut_2018

Oheismateriaali

- 1 Helsingin seudun ympäristöpalvelut, lausunto 19.3.2018
- 2 Lausunto 23.3.2018, Uudenmaan ely-keskus
- 3 Rakennusvalvontapalveluiden lausunto
- 4 RYA Ylläpidon lausunto
- 5 Yhteenveto kommenttikierroksella saaduista kommentteista



6 Nykyiset ympäristönsuojelumääräykset

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus ympäristönsuojelumääräysten hyväksyminen

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintoviras-
ton ympäristölupavastuualue

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Kunnallisvalitus ympäristönsuojelu-
määräysten hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Kunnallisvalitus ympäristönsuojelu-
määräysten hyväksyminen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Yläpito 8.5.2018

HEL 2018-001846 T 11 00 03

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut on pyytänyt Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden ylläpitopalveluilta lausuntoa ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten muuttamiseksi.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräykset tulivat voimaan 1.1.2005. Ympäristönsuojelumääräyksiä on muutettu 1.7.2006 ja edellisen kerran 1.3.2009. Helsingin kaupungin hallintouudistuksen myötä ympäristönsuojelumääräysten antaminen on delegoitu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut on valmistellut uuden esityksen ympäristönsuojelumääräysten muuttamiseksi.

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden ylläpitopalvelut esittää luvun 2, 8§ ja luvun 3, 14§ kohtiin seuraavia lisäyksiä:

Luvussa 2 Työmaavedet, jätevedet, käymäläjätteet lumen vastaanotto-
paikat ja lannan käsittely 4§ Tilapäisissä työkohteissa syntyvien työ-



15.06.2018

maavesien käsittely ja johtaminen toiseen kappaleeseen tulee lisätä, ettei työmaavesiä saa johtaa myöskään avo-ojiin ilman esikäsittelyä.

Luvun 2, 8§:n Ajoneuvojen, koneiden ja vastaavien laitteiden pesu ja huolto, toinen kappale, toiseksi viimeisessä lauseessa tulee mainita, ettei pesuvesiä saa johtaa avo-ojiin. ”Ajoneuvojen, koneiden ja vastaavien laitteiden ammattimainen ja muu usein toistuva pesu...” kappaleessa tulee erikseen huomioida mahdollinen maa-aineksia kuljettavan kaluston pesu vesistön läheisyydessä. Mikäli kuljetettu maa-aines on sisältänyt vieraslajeja ei kaluston pesua saa tehdä vesistön läheisyydessä eikä pesuvesiä saa samasta syystä johtaa puhdistamattomana suoraan mereen tai vesistöön mukaan lukien avo-ojat.

Luvussa 3 Kemikaalit, jätteet ja savuhaitat, 14§ Jätteiden käsittely kiinteistöllä kappaleessa ”Maanparannukseen käytettävien käymälä- ja elintarvikejätteiden tulee olla haitattomaksi kompostoituja eikä niiden käsittelystä saa aiheutua ympäristön pilaantumista” tulee olla mainittu vähimmäisetäisyys vesistöistä ja avo-ojasta vertaa hevostarhat ja lannan käsittely, joista on säädetty vähimmäisetäisyys vesistöistä.

Lisätiedot

Katriina Arrakoski, tiimipäällikkö, puhelin: 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi



§ 133

Uima-altaan käyttökiellon purkaminen, Scandic Hotels Oy, Scandic Park Helsinki

HEL 2017-011410 T 11 02 02 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti seuraavaa Scandic Hotels Oy:n / Scandic Park Helsingin, Mannerheimintie 46-48, uima-altaan käyttöön liittyen:

Vireilletulo ja taustaa

Scandic Park Helsingin allasveden laatu ei ole useissa tutkimuksissa täyttänyt sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 315/2002 (allasvesiasetus) 3 §:n allasveden laatuvaatimuksia. Allasveden kemialliset laatuvaatimukset ovat toistuvasti ylittyneet mm. sameuden, klooripitoisuuden (vapaa ja sidottu kloori), trihalometaanin (THM) -pitoisuuden ja KMnO₄-luvun osalta.

Ympäristöpalvelut on kuullut Scandic Hotels Oy:tä Scandic Park Helsingin uima-allasveden aiheuttamasta terveyshaitasta ja mahdollisesta määräyksen antamisesta altaan käytön rajoittamiseksi tai käytön kieltämiseksi sekä mahdollisesta uhkasakosta 24.10.2017. Scandic Hotels Oy antoi vastineensa kuulemiseen 23.11.2017, jossa kerrottiin veden laadun parantamiseksi tehdyn toimenpiteitä. Veden laatu ei kuitenkaan täyttänyt allasveden laatuvaatimuksia vuoden 2018 alussa otettujen näytteiden perustella.

Näytteiden perusteella voitiin todeta, että tehdyt toimenpiteet eivät ole olleet riittäviä veden laadun turvaamiseksi. Näin ollen ympäristöpalvelut katsoi, että terveyshaittojen ehkäisemiseksi uima-allas on asetettava käyttökieltoon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto asetti Scandic Park Helsingin uima-altaan käyttökieltoon 18.5.2018. Kiellon tehosteeksi asetettiin 8000 euron suuruinen uhkasakko. Samalla todettiin, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi purkaa asetetun käyttökiellon sen jälkeen, kun toiminnanharjoittaja on toimittanut ympäristöpalveluille riittävän selvityksen tehdyistä korjauksista sekä osoittanut veden laadun täyttävän allasveden laatuvaatimukset.

Toiminnanharjoittajan hakemus



15.06.2018

Toiminnanharjoittaja on hakenut käyttökiellon purkua sillä perustella, että uima-alastekniikkaan on tehty parannuksia ja veden laatu täyttää nyt allasvesiasetuksen vaatimukset. Scandic Park Helsinki on toimittanut selvityksen allastekniikkaan tehdyistä muutoksista (liite 1) ja laitetiedot 28.5.2018, päivitetyn valvontatutkimusohjelman 31.5.2018 ja veden laadun tutkimustuloksen 4.6.2018 (näyte otettu 1.6.2018, liite 2).

Saatuisten selvitysten mukaan altaan suodattimet on vaihdettu ja suodattustehoa parannettu. Lisäksi korvausvesimäärää on nostettu ja lisädesinfiointina käytettävä UV-laite korvattu uudella tehokkaammalla. Veden laatu täytti 1.6.2018 tehdyn analyysin mukaan allasveden laatuvaatimukset. Veden THM -pitoisuus näytteessä oli 3,1 µg/l, kun se saa olla korkeintaan 50 µg/l.

Kuuleminen

Hallintolain (343/2003) 34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asian saa ratkaista asianosaista kuulematta, jos hyväksytään vaatimus, joka ei koske toista asianosaista tai kuuleminen on muusta syystä ilmeisen tarpeetonta. Toiminnanharjoittaja on hakenut päätöksen purkua ja esittänyt selvityksen siitä, mitä toimenpiteitä on tehty terveyshaitan poistamiseksi. Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että asia voidaan ratkaista asianosaista kuulematta, koska toiminnanharjoittajan vaatimus voidaan hyväksyä eikä vaatimus koske toista asianosaista. Kuuleminen ei ole tarpeen myöskään asian selvittämiseksi, sillä toiminnanharjoittaja on esittänyt tarpeelliset selvitykset asian ratkaisemiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää purkaa Scandic Park Helsingin uima-altaan käyttökiellon.

Perustelut

Kunnan terveydensuojeluviranomainen voi kieltää käyttämästä yleistä uima-allasta tarkoitukseensa (terveydensuojelulaki 29 §), jos sen vesi ei täytä terveydensuojelulain 32 §:n nojalla annettuja terveydellisiä laatuvaatimuksia.

Toiminnanharjoittajan toimittamien selvitysten mukaan allastekniikkaan on tehty veden laatua parantavia muutoksia. Lisäksi allasveden laatu täytti allasveden laatuvaatimukset 1.6.2018 otetun näytteen mukaan. Näin ollen käyttökielto voidaan purkaa.

Tiedoksi toimijalle



Päätöksestä ilmoitetaan maanmittauslaitokselle uhkasakon poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveystoimilaki (763/1994) 29, 32 ja 56 §

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus uimahallien ja kylpylöiden allasveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (315/2002) 3 ja 8 § sekä liite 1

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Selvitys Scandic Park Helsinki
- 2 Testausseloste 1.6.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Otteet

Ote

Asianosainen

Maanmittauslaitos

Otteen liitteet

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

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

Liitteet



15.06.2018

Asia/5

- 1 Selvitys Scandic Park Helsinki
- 2 Testausseloste 1.6.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, terveydensuojelulain mukainen päätös

Otteet

Ote

Asianosainen

Maanmittauslaitos

Otteen liitteet

Hallintovalitus, terveydensuojelu-
lain mukainen päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 18.05.2018 § 105



15.06.2018

§ 134

Rakennuslupa, tontti 20067/3, Saukonlaituri 2, asuinkerrostalo, Asunto Oy Helsingin Goldfinger

HEL 2018-004916 T 10 04 03

Facta 20-1005-18-A, Lupapiste LP-091-2018-00175

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Goldfinger c/o Peab Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Fakta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt poikkeamiset koskien rakennusala, näkemäaluetta, julkisivumateriaalia, maantasokerroksen umpinaisuutta, auto-paikkojen lukumäärää ja kuivaustilan mitoitusta ovat vähäisiä eikä naapureilla ole niistä huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g ja i ja j §, 133 §, 135 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Fakta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätöshistoria



15.06.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 01.06.2018 § 125

HEL 2018-004916 T 10 04 03

Facta 20-1005-18-A, Lupapiste LP-091-2018-00175

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

01.06.2018 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Silvia Modig: Pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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



15.06.2018

§ 135

As Oy Helsingin Vincent, rakennuslupahakemus, asuinkerrostalo, tontti 10/631/9, Aallonhalkoja 3

HEL 2018-002761 T 10 04 03

Facta 10-1272-18-A, Lupapiste LP-091-2018-00136

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Vincentille haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-1275-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva viranhaltijan päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muut poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esitysmateriaali
- 3 Poikkeamispaatos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva viranhaltijan päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



15.06.2018

§ 136

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 20828/5, Atlantinkatu 18, Temotek Oy

HEL 2018-006299 T 10 04 03

Facta 20-1107-18-A, Lupapiste LP-091-2018-00465

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Temotek Oy:lle haetun rakennusluvan liitteinä olevan Facta-asiakirjan mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pirkka Hellman, arkkitehti, puhelin: 310 26340
pirkka.hellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Rakennuslupahakemuksessa esitetty poikkeamiset rakennuksen pihasiiven kerrosluvusta, pihamassojen päätyjen värisävystä ja liiketilan lvi-varauksista ovat vähäisiä eikä naapureilla ole niistä huomautettavaa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 133 §, 135 §, 150 b, 150 d ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Pirkka Hellman, arkkitehti, puhelin: 310 26340
pirkka.hellman(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

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



15.06.2018

§ 137

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalo, tontti 5/131/4, Telakkakatu 16, As Oy Helsingin Yard

HEL 2018-005947 T 10 04 03

Facta 5-1286-18-A, Lupapiste LP-091-2018-08897

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Yardille haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Markku Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 26429
markku.lehtinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



15.06.2018

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt poikkeamiset kerrosalan sijoittumisessa kerrostalon ja siipiosan välillä ovat vähäisiä eikä naapureilla ole niistä huomautettavaa.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117a-i§:t, 125§,133§,135§, 171§,175§

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Markku Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 26429
markku.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

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 138

Rakennusrasitteiden poistamista koskeva vaatimus, 91-3-52-8 ja 35, Kasarmikatu 36 ja 38

HEL 2018-006306 T 10 04 09

Facta 3-26-17-RAS

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hakemuksesta maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin 1 kohdan nojalla poistaa Helsingin kaupungin 3 kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 52 tonttien 8 ja 35 välille perustetut ja kiinteistörekisteriin merkityt seuraavat kaksi rakennusrasitetta:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston hallintopäällikön tekemällä päätöksellä 25.9.1987 § 23 perustettu ja kiinteistörekisteriin tunnuksella 091-1987-K28 rekisteröity seinäaukkorasite, jossa tontti 91-3-52-35 on oikeutettu tontti ja tontti 91-3-52-8 on rasitettu tontti.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston hallintopäällikön tekemällä päätöksellä 25.9.1987 § 23 perustettu ja kiinteistörekisteriin tunnuksella 091-1987-K29 rekisteröity johtorasite, jossa tontti 91-3-52-35 on oikeutettu tontti ja tontti 91-3-52-8 on rasitettu tontti.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että se ei velvoita tontin 91-3-52-35 omistajaa rasiteoikeuden haltijana ennallistamaan tontin 91-3-52-8 rakenteita ja tiloja.

Rakennusrasitteiden poistamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n 1 momentissa tarkoitettu merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Pöytäkirjaotteet liitteineen saantitodistuksella hakijalle, Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors, ja vastapuolelle, Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36.

Pöytäkirjanote liitteineen kiinteistörekisterin pitäjälle.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 158 §:n 2 momentin mukaan rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Py-



15.06.2018

kälän 4 momentin mukaan rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

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. Pykälän 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.

Päätöksen perustelut

Osapuolet

Nyt kyseessä olevan rakennusrasitteiden poistamista koskevan asian osapuolet ovat Kasarmitorin laidalla osoitteissa Kasarmikatu 36 ja Kasarmikatu 38 sijaitsevat tontit 91-3-52-8 ja 35. Tontin 8 ja sillä sijaitsevan asuinrakennuksen omistaa Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors. Yhtiö on omistanut kiinteistön vuodesta 1908 lähtien.

Tontin 35 ja sillä sijaitsevan rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36. Tontti 35 on rekisteröity kiinteistörekisteriin 14.12.2005. Ennen tätä nykyinen tontti 35 oli osa korttelin 52 tonttia 32, josta on muodostettu tontit 33, 34, 35 ja 36.

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36 omistaa tontin 35 lisäksi myös tontit 33 ja 34 sekä niillä sijaitsevat rakennukset. Tontit 33 ja 34 eivät ole nyt kyseessä olevan rasiteasian osapuolia. Tontin 36 ja sillä sijaitsevan rakennuksen omistaa asunto-osakeyhtiö, joka ei ole miltään osin nyt kyseessä olevan asian osapuoli.

Vuonna 1987 perustetut rakennusrasitteet

Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors korttelin 52 tontin 8 omistajana ja Helsingin Puhelinyhdistys saman korttelin tontin 32 omistajana ovat tehneet 23.1.1987 päivätyn rakennusrasitesopimuksen, jossa on sovittu, että tontilla 32 olevan rakennuksen seinään tehdään aukko va-



15.06.2018

rasähkölaitoksen ilmakeinavien johtamiseksi ja rakentamiseksi tontin 8 puolelle.

Helsingin Puhelinyhdistys on hakenut rakennusrasitteen perustamista Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastolle 1.7.1987 jätetyllä hakemuksella. Rakennusvalvontaviraston hallintopäällikkö on 25.9.1987 tekemällään päätöksellä perustanut hakemuksen johdosta rakennusrasitteet (seinäaukko- ja johtorasite), joissa oikeutettu tontti on tontti 3/52/32 ja rasitettu tontti on tontti 3/52/8. Rakennusrasitteet on tämän jälkeen merkitty kiinteistörekisteriin asianomaisten tonttien kohdalle. Tontin 3/52/35 muodostamisen yhteydessä nyt kyseessä olevien rakennusrasitteiden osalta oikeutetuksi tontiksi on kiinteistörekisteriin merkitty tontin 32 sijaan tontti 35.

Hakijan esittämät seikat

Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors vaatii 19.6.2017 päivätyssä ja 21.6.2017 rakennusvalvontavirastoon toimitetussa kirjelmässään, että rakennusrasite lakkautetaan tarpeettomana maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin mukaisella menettelyllä. Vastapuolen vastineeseen antamassaan 11.10.2017 päivätyssä vastaselityksessään yhtiö täsmentää vaatimustaan 19.6.2017 kuulumaan siten, että lakkautamisvaatimus koskee ilmakeinavien lisäksi myös seinään tehtyä aukkoa.

Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors vaatii kirjelmässään 19.6.2017 lisäksi, että rasiteoikeuden haltija veloitetaan ennallistamaan hakijan rakenteet ja tilat rasitesopimuksen 5 –kohdan mukaisesti välittömästi lakkautuspäätöksen saatua lainvoiman.

Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors perustelee vaatimustaan kirjelmässään 19.6.2017 seuraavasti: Rakennusrasite on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi ja menettänyt huomattavan osan merkitystään. Lisäksi rasitteen lakkauttamisesta ei aiheudu rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa. Hakijan käsityksen mukaan varasähkölaitos palveli lankapuhelinkeskuksen tarpeita, toimien varasähkölaitoksena sähkökatkosten varalta. Lankapuhelinkeskus taikka tätä palveleva varasähkölaitos eivät ole olleet käytössä ainakaan 10 vuoden. Näin ollen myös varasähkölaitoksen ilmakeinavat ovat käyneet tarpeettomiksi.

Hakija perustelee vaatimustaan 11.10.2017 päivätyssä vastaselityksessään edelleen seuraavasti:

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n vastineesta ja sitä varten tehdystä lausunnosta voidaan havaita, ettei varasähkölaitosta, jota ilmakeinavat pal-



15.06.2018

velevat, ole käytetty eikä se ole käytettävissä ilman koneen ja järjestelmän perushuoltoa. Pelkästään se, että varavoimakoneet ovat paikallaan ja otettavissa käyttöön, eivät osoita niiden tarpeellisuutta. Mitä tarpeellisuuden arviointiin tulee, vastineesta voidaan myös havaita, että telelaittilojen varavoimatarvetta palvelee tällä hetkellä ainakin kaksi muuta varavoimakonetta, jotka ovat käytössä. Rakennusrasitteet, ilmakanaava ja aukko seinässä, ovat käyneet tarpeettomiksi tai menettäneet huomattavan osan merkitystään.

Rakennusrasitteen poistamista arvioidaan MRL 160 §:n mukaisin perustein. Arvioinnissa ei oteta huomioon yhtiöjärjestyksen mukaista käyttötarkoitusta, joka on yhtiön päätettävissä ja muutettavissa oleva asia. Yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus ei ole rasitteen perustamisessa tai sen enempää sen poistamisessa huomioitava seikka. Sama koskee Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n mahdollisia sopimussuhteita muiden kanssa. Rasitettu kiinteistö ei ole velvollinen sallimaan rasitetta oikeutetun kiinteistön vuokraus- tai muun liiketoiminnan mahdollistamiseksi. Näin ollen vastineessa mainitut viittaukset taloudellisiin vahinkoihin tai riskiin ovat täysin Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n vastattavia asioita.

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36 antoi asian valmistelun aikana rakennusvalvonnan 3.4.2018 esittämiin lisäkysymyksiin vastauksensa 11.4.2018. Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors antoi näiden vastausten johdosta 24.4.2018 päivätyn vastineensa. Tässä vastineessaan hakija esittää vaatimukselleen vielä seuraavat perustelut:

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n esittämistä vastauksista käy hyvin ilmi se, ettei tontilla 35 sijaitsevalla varavoimakoneella ja sitä myötä rasitetun tontin ilmakanavillakaan ole todellista käyttöä telelaittilojen varavoimana. Varavoimakoneen käyttöön saaminen kestää 1-2 kuukautta. Varavoimakoneiden tarkoitus on palvella välittömiä ja äkillisiä tarpeita. Tällaisessa tilanteessa varavoimalla, jonka ylösajo kestää 1-2 kuukautta ja joka ei ole muutenkaan ollut käytössä pitkään aikaan, voi todeta menettäneen huomattavan osan merkityksestään.

Vastapuolen esittämät seikat

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36 lausuu 19.9.2017 päivätysssä vastineessaan Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors –yhtiön 19.6.2017 päivätysssä vaatimuskirjelmässä esittämien vaatimusten johdosta seuraavaa:

Hakijan vaatimus rakennusrasitteen lakkauttamisesta on perusteeton ja edellytyksiä rakennusrasitteen lakkauttamiselle ei ole.



1) Rakennusrasitteen poistamisen vaikutus kiinteistön asianmukaiseen käyttöön

Kasarmikatu 36:n yhtiöjärjestyksessä on määritelty käyttötarkoituksestaan telelaitetiloiksi yhteensä 5659,5 m² maanlaista tilaa. Kasarmikatu 36:ssa sijaitsevat varavoimakoneet, joiden tarkoituksena on palvella ko. telelaitetiloja. Varavoimakoneet ovat edelleen paikallaan ja täysin käyttökelpoisia. Rakennusrasitteen lakkauttaminen estäisi Kasarmikatu 36 kiinteistössä sijaitsevien varavoimalaitteistojen käyttämisen. Rasitesopimuksen mukaisten varavoimakoneen ilmakanavien olemassaolo on siten edellyttänyt koko laitteiston käytölle.

Kasarmikatu 36:ssa olevilla varavoimakoneilla pystytään turvaamaan telelaitetilan laitteiden toiminta virranjakelun keskeytymistilanteessa. Kasarmikatu 36:ssa sijaitsevien isojen telelaitetilojen virransaannin turvaaminen pitkäkestoisissa virranjakelun keskeytyksissä edellyttää varavoimakoneiden käyttämistä virrantuottamiseen. Kyseinen rakennusrasitteen poistaminen vaikeuttaisi tai jopa estäisi Kasarmikatu 36 kiinteistön telelaitetilojen asianmukaista käyttöä yhtiöjärjestyksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

2) Rakennusrasite ei ole käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavaa osaa merkityksestään

Kasarmikatu 36:ssa sijaitsee edelleen täysin käyttökelpoiset varavoimakoneet, joiden tarkoituksena on palvella erityisesti kiinteistön telelaitetiloja niiden yhtiöjärjestyksen mukaisen käyttötarkoituksen mahdollistamiseksi. Kasarmikatu 36:ssa olevilla varavoimakoneilla pystytään turvaamaan telelaitetilan laitteiden toiminta virranjakelun keskeytymistilanteessa. Kasarmikatu 36:ssa sijaitsevien isojen telelaitetilojen virransaannin turvaaminen pitkäkestoisissa virranjakelun keskeytyksissä edellyttää varavoimakoneiden käyttämistä virrantuottamiseen.

Kasarmikatu 36 on vuokrannut kiinteistössä sijaitsevat telelaitetilat Elisa Oyj:lle tieto- ja puhelinliikenteen laitteiden sijoitustiloiksi. Kasarmikatu 36 on vuokrasopimuksessa sitoutunut pitämään voimassa mahdolliset ympäröivien kiinteistöjen kanssa solmitut tai solmittavat rasitteet, joita telelaitetilojen nykyinen tai tuleva käyttö edellyttää. Kasarmikatu 36:lla on ollut perusteltu oikeus voida luottaa siihen, että sen ja Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors välinen rasitesopimus ja sen mukaisesti rekisteröity rasite säilyvät voimassa. Rasiteoikeuden poistaminen aiheuttaisi tilanteen, jossa Kasarmikatu 36 ei pystyisi täyttämään vuokrasopimuksen mukaista sopimusvelvoitetta vuokralaista Elisa Oyj:tä kohtaan.



15.06.2018

Elisa Oyj ei tällä hetkellä tarvitse kyseisiä varavoimakoneita käyttöönsä, sillä he pystyvät järjestämään laitteistonsa vaatiman varavoimavirran tuottamisen naapurikiinteistöillä hallinnoimien tilojensa ja niissä sijaitsevien varavoimakoneiden avulla. Tämä ei kuitenkaan tarkoita sitä, etteikö tilanne tältä osin voisi muuttua vuokrasopimuskauden aikana. Lisäksi on huomioitava, että viimeistään Elisa Oyj:n vuokrasopimuksen päätyttyä Kasarmikatu 36:n telelaitetilojen käyttäminen yhtiöjärjestyksen mukaiseen käyttötarkoitukseen tulee pystyä järjestämään kiinteistöllä sijaitsevien varavoimakoneiden avulla. Tällöin ei voida olettaa, että telelaitetilojen uudella käyttäjällä on mahdollisuus järjestää varavoimaa Elisa Oyj:n tavoin naapurikiinteistöillä sijaitsevien tilojen ja varavoimakoneiden avulla.

3) Rasiteoikeuden poistamisesta aiheutuisi rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa

Rasiteoikeuden poistaminen aiheuttaisi Kasarmikatu 36:lle huomattavaa haittaa, koska se estäisi varavoimakoneen käytön. Kasarmikatu 36 kiinteistöllä sijaitsee telelaitetiloja yhteensä 5659,5 m², joiden käytön kannalta varavoimakoneiden ilmanottokanavat ovat tarpeellisia. Varavoimakoneiden käytön estyminen vaikeuttaisi tai käytännössä estäisi Kasarmikatu 36:n mahdollisuuden vuokrata telelaitetiloja, josta aiheutuisi huomattavaa taloudellista vahinkoa menetettyjen vuokratuottojen osalta.

4) Lopuksi

Hakijan vaatimusta rasiteoikeuden haltijan velvollisuudesta ennallistaa hakijan rakenteet ja tilat rasitesopimuksen 5 kohdan mukaisesti ei tule hyväksyä, koska maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n mukaisia perusteita rakennusrasitteen muuttamiselle tai poistamiselle ei ole.

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36 lausuu lisäksi 29.1.2018 päivätyssä vastineessaan Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors –yhtiön 11.10.2017 päivätyssä vastaselityskirjelmässä esittämän johdosta seuraavaa:

Lisäperusteina rasitteiden lakkauttamista koskevan hakemuksen vastustamiselle lausumme seuraavaa:

Rakennusrasitteet on perustettu, jotta tonttien välisen aukon kautta pystyy johtamaan ja rakentamaan varasähkölaitoksen ilmekanavat. Kasarmikatu 36:n omistamalla tontilla 35 sijaitsee edelleen varavoimakoneet, joita varten rasite on perustettu. Varavoimakoneet ovat edelleen täysin käyttökelpoisia.



15.06.2018

Asemakaavassa Kasarmikatu 36:n omistamille tonteille on osoitettu maanalaisia teknisiä tiloja koskevaa rakennusoikeutta. Kuten Kasarmikatu 36:n yhtiöjärjestyksestäkin ilmenee, kohteessa myös tosiasiallisesti sijaitsee teknisiä tiloja käsittäen maanalaiset Elisa Oyj:lle vuokratut telelaitetilat. Toimivaa varavoimaverkostoa voidaan pitää edellytyksenä tilojen käyttämiseksi asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisesti teknisinä tiloina. Rakennusrasitteet palvelevat edelleen tonttia 35 sekä sillä sijaitsevaa käyttökelpoista varavoimakonetta. Varavoimakoneet on tarvittaessa mahdollista ottaa käyttöön palvelemaan Kasarmikatu 36:ssa sijaitsevia teknisiä tiloja.

Olosuhteet eivät ole muuttuneet siten, että rasite olisi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkityksestään. Perusteita rakennusrasitteiden poistamiselle hakijan vaatimalla tavalla ei siten ole, eikä Kasarmikatu 36 rasiteoikeuden haltijana suostu rasitteiden poistamiseen.

Teletilojen vuokralaisella Elisa Oyj:llä tällä hetkellä käytössä olevat varavoimakoneet eivät sijaitse Kasarmikatu 36 omistamilla kiinteistöillä. Kasarmikatu 36:n tontilla 35 sijaitsevan varavoimakoneen ja sen käytöedellytysten turvaaminen voimassa olevien rakennusrasitteiden turvin on siten ehdottoman tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle.

Vastapuolen vastaukset rakennusvalvonnan lisäkysymyksiin

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36 antoi vielä 11.4.2018 vastauksensa rakennusvalvonnan sille 3.4.2018 esittämiin neljään kysymykseen. Nämä kysymykset ja niihin annetut vastaukset ovat seuraavat:

1. Milloin tontilla 35 sijaitsevia varavoimakoneita on viimeksi käytetty? Tontilla 35 sijaitsevia varavoimakoneita on käytetty viimeksi vuonna 2006.
2. Kuinka nopeasti tontilla 35 sijaitsevat varavoimakoneet saataisiin tällä hetkellä otettua käyttöön? Varavoimakoneet on mahdollista ottaa käyttöön huollon ja koekäytön jälkeen. Huoltoyhtiön aikatauluarvion mukaan huolto ja koekäyttö saataisiin suoritettua kokonaisuudessaan noin 1-2 kuukauden kuluessa tilauksesta riippuen hieman alihankkijoiden toimitusajoista.
3. Voisivatko tontilla 8 sijaitsevat varavoimakoneiden ilmakeinavat sijaita Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n omalla tontilla 35? Tontilla 8 sijaitsevia varavoimakoneiden ilmakeinavia ei ole mahdollista sijoittaa tontille 35 ilman teknisesti ja taloudellisesti mittavia muutostöitä. Ilmakeinavien rakentaminen tontille 35 edellyttäisi myös mittavia muutoksia kiinteistön vuokralaisten tiloissa. Olosuhteet rasitteen perustamishetkeen verrattu-



15.06.2018

na, jolloin ilmakekanavat päädyttiin rakentamaan rasiitteen avulla tontin 8 puolelle, eivät ole ilmakekanavien teknisen ja taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden osalta muuttuneet.

4. Onko tämän hetken tilanne se, että Elisa ei tarvitse käyttöönsä tontilla 35 sijaitsevia varavoimakoneita? Elisa ei tällä hetkellä tarvitse käyttöönsä tontilla 35 sijaitsevia varavoimakoneita. Aikaisempiin vastineisiimme viitaten tilanne voi kuitenkin tulevaisuudessa muuttua. Kuten aiemmassa vastineessamme on myös todettu, Elisan tällä hetkellä käytössä olevat varavoimakoneet eivät sijaitse Koy Kasarmikatu 36:n omistamalla kiinteistöllä. Täten Koy Kasarmikatu 36:n varavoiman saatavuuden ja siten kellaritiloissa sijaitsevien teknisten tilojen käyttöedellytysten turvaaminen voimassa olevien rakennusrasitteiden turvin on ehdottoman tärkeää rasiteoikeuden haltijalle.

Vastapuolen lisävastaus ja hakijan vastaus tähän

Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36 antoi vielä omasta aloitteestaan 19.4.2018 asiaan liittyen tarkentavan lisävastauksen todeten seuraavaa:

Meidän päässämme on hieman harmillisesti sattunut mahdollisesti päätökseen vaikuttava väärinkäsitys keskustelussa Koy Kasarmikatu 36:n varavoima-asiassa, jonka haluamme nyt välittömästi asian tultua tietoomme oikaista. Asia koskee aiemmin antamiemme vastineiden sisältöä Elisa Oyj:n tällä hetkellä käyttämän varavoimalaitteiston osalta, mihin on edellä mainitusta väärinkäsityksestä johtuen kirjoitettu virheellisesti asiasta.

Eli toisin kuin olemme aiemmissa vastineissamme todenneet, Elisa Oyj:n tällä hetkellä käytössä olevat varavoimakoneet eivät sijaitse naapurikiinteistöllä vaan todellisuudessa Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n hallinnoimalla tontin nro 34 alueella. Elisa Oyj on siis tällä hetkellä järjestänyt varavoimansa saatavuuden Koy Kasarmikatu 36:n hallinnoimien tilojen kautta. Myös kyseisten varavoimakoneiden käyttöön liittyy kuitenkin rasiteoikeus ainakin poistoilmakanavien tukemiseksi naapuritontilla 36 sijaitsevien rakennusten rakenteisiin.

Tämä ei kuitenkaan poista nyt keskustelun alla olevien varavoimakoneiden, joiden poistoilmakanavat sijaitsevat tontin nro 8 alueella, mahdollista tarvettamme Koy Kasarmikatu 36 alueella sijaitsevien telelaitteiden palvelemiseksi tulevaisuudessa mikäli kyseisten tilojen käyttö esimerkiksi niitä jakaessa tätä edellyttää. Kantamme varavoimakoneiden poistoilmakanavien rasiitteen säilyttämiseksi tontilla 8 ei siis ole aiemmista vastineistamme muuttunut.



15.06.2018

Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors lausuu vastineessaan 24.4.2018 tämän Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n lisävastauksen johdosta seuraavaa:

Huomio on syytä kiinnittää myös varavoimakoneiden lukumääriin ja sijainteihin. Rasiitteen lakkauttaminen koskee yhden varavoimakoneen ilmakekanavia. Vastapuolen vastauksista käy ilmi, että Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:lla on omalla tontillaan varavoimakoneita – siis useampia koneita. Nämä varavoimakoneet ovat käytössä ja koska ne sijaitsevat omalla tontilla, ne ovat Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n päätäntävallassa ja hallittavissa.

Asemakaava

Tontilla 35 on voimassa asemakaava numero 11344. Kaava on saanut lainvoiman 29.4.2005. Kaava-alue käsittää tontit 33, 34, 35 ja 36. Tonteille 33, 34 ja 35 on asemakaavakarttaan merkitty ma-tilan rakennusaloja. Ma-tila on maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa autosuoja-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä väestönsuojia.

Asemakaavakarttaan on merkitty myös kunkin kolmen tontin osalta maanlaisen teknisinä tiloina ja varastoina käytettävän kerrosalan enimmäismäärä. Tontilla 35 tämä määrä on 550 kem². Tontilla 33 määrä on 4900 kem² ja tontilla 34 se on 1750 kem².

Asemakaavakarttaan on merkitty tontille 33 yksi ja tontille 34 kaksi tek-rakennusala. Tällainen tek-rakennusala on rakennusala, jolle saadaan sijoittaa maanlaisten teknisten tilojen käytön kannalta tarpeellisia ilmanotto- ja poistolaitteita ja –kanavia. Tontin 33 tek-rakennusala sijaitsee kiinni tontin 33 pohjoisrajassa. Tontin 34 kaksi tek-rakennusala sijaitsevat tontin 34 etelä-/kaakkoisosassa tontin 35 läheisyydessä. Tontille 35 ei ole asemakaavakarttaan merkitty tek-rakennusala.

Tontilla 8 on voimassa asemakaava numero 4406 vuodelta 1958. Tässä asemakaavassa ei ole vastaavia merkintöjä kuin edellä on selostettu kaavan 11344 osalta. Asemakaavassa 4406 ei siis ole osoitettu tontille 8 tek-rakennusala.

Rakennusrasitteiden poistaminen

Saadun selvityksen mukaan tontilla 35 sijaitsevat varavoimakoneet eivät ole käytössä. Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n ilmoituksen mukaan tontilla 35 sijaitsevia varavoimakoneita on käytetty viimeksi vuonna 2006. Tonteilla 33 ja 34 sijaitsevat varavoimakoneet ovat sen sijaan käytössä.



Otettaessa huomioon kaikki asiassa saatu selvitys on katsottava, että nyt tarkoitettut kaksi rakennusrasitetta, seinäaukko- ja johtorasite, ovat maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettulla tavalla muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käyneet tarpeettomiksi ja menettäneet huomattavan osan merkitystään. Varavoimako- neita ei ole käytetty 12 vuoteen, varavoimatarve on järjestetty Kiinteistö Oy Kasarmikatu 36:n omistamilta muilta tonteilta ja rasitteiden perusta- misen jälkeen vuonna 2005 voimaan tullessa asemakaavassa ei ole osoitettu poistoilmavarausta tontille 8 tai 35. Rasitteet voidaan rasitetun tontin 91-3-52-8 omistajan, Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors, rakennusvalvontaviranomaiselle tekemän hakemuksen johdosta pois- taa, vaikka oikeutetun tontin 91-3-52-35 omistaja, Kiinteistö Oy Kasar- mikatu 36, rasiteoikeuden haltijana ei ole antanut rakennusrasitteiden poistamiselle suostumustaan.

Tällä rakennusrasitteiden poistamista koskevalla kaupunkiympäristö- lautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä ei poisteta 23.1.1987 päivättyä rakennusrasitesopimusta, jonka sopimusosapuolet ovat Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors ja Helsingin Puhelinyh- distys, vaan tämä rakennusrasitesopimus jää sopimusosapuolia sitova- na yksityisoikeudellisena sopimuksena edelleen voimaan.

Rakenteiden ja tilojen ennallistamista koskeva hakijan vaatimus

Sopimusosapuolten, Bostadsaktiebolaget Centrum i Helsingfors ja Hel- singin Puhelinyhdistys, tekemän 23.1.1987 päivätyn rakennusrasiteso- pimuksen 5 kohdan mukaan, mikäli rasite lakkautetaan, sitoutuu Hel- singin Puhelinyhdistys vaadittaessa omalla kustannuksellaan sulke- maan aukot, purkamaan ilmanvaihtokanavat sekä saattamaan seinän ja varastot nykyistä vastaavaan kuntoon.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen ei hallinnollisena viranomaisena ole toimivaltainen viranomaisen antamaan tämän yksi- tyisoikeudellisen rakennusrasitesopimuksen noudattamiseen liittyviä sopimusosapuoliin kohdistuvia määräyksiä tai velvoitteita. Toimivalta tässä asiassa kuuluu yleisille tuomioistuimille. Tämän vuoksi kaupun- kiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto ei voi velvoittaa tontin 91-3-52-35 omistajaa rasiteoikeuden haltijana ennallistamaan tontin 91-3-52-8 rakenteita ja tiloja.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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



15.06.2018

Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Hakijan vaatimus ja vastaselitys
3	Vastapuolen vastineet
4	Rakennusvalvonnan lisäkysymykset
5	Vastaukset lisäkysymyksiin ja lisäselvitys
6	Hakijan vastine lisäkysymyksiin
7	Rakennusrasitepäätös
8	Lupapäätökset
9	Loppukatselmuspöytäkirjat
10	Pääpiirustuksia
11	Lainhuutotodistukset
12	Kiinteistörekisteriotteet
13	Kaupparekisteriotteet
14	Ilmakuvia
15	Asemakaavat
16	Asemakaavan muutoksen selostus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alvno

FI02012566



15.06.2018

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Hakijan vaatimus ja vastaselitys
- 3 Vastapuolen vastineet
- 4 Rakennusvalvonnan lisäkysymykset
- 5 Vastaukset lisäkysymyksiin ja lisäselvitys
- 6 Hakijan vastine lisäkysymyksiin
- 7 Rakennusrasitepäätös
- 8 Lupapäätökset
- 9 Loppukatselmuspöytäkirjat
- 10 Pääpiirustuksia
- 11 Lainhuutotodistukset
- 12 Kiinteistörekisteriotteet
- 13 Kaupparekisteriotteet
- 14 Ilmakuvia
- 15 Asemakaavat
- 16 Asemakaavan muutoksen selostus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

- 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



15.06.2018

Asia/10

Liite 15

Liite 16

Tiedoksi

Kaupunkimittauspalvelut



§ 139

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin Pääpostitalon ikkunoita koskevasta toimenpidelupapäätöksestä, tontti 2103/2, Postikatu 1

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Facta 2-1-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hyväksyä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 23.1.2018 (§ 31).

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

Oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupapäätös

Kiinteistö Oy Helsingin Pääpostitalo, c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, on hakenut lupaa julkisivumuutokseen koskien osaa rakennuksen ikkunoista siten, että muutos koskee toimistotiloja. Lupahakemuksen hankkeen kuvauksen mukaan alkuperäiset, osittain eri aikoina korjatut, kunnostetut ja vaihdetut ikkunat poistetaan karmeineen ja tilalle asennetaan turvallisuus-, olosuhde- ja ylläpitovaatimukset täyttävät eristyslaselementit alumiinikarmeissa ja nämä verhotaan mahdollisimman lähelle alkuperäisiä ikkunoita vastaaviksi tammiprofiilein.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehti on päätöksellään 23.1.2018 (§ 31) evännyt haetun luvan ja perustellut päätöksensä. Perusteluissa todetaan muun ohella seuraavaa:

Nyt esitetty ikkuna poikkeaa sekä rakenteeltaan että ulkonäöltään alkuperäisistä ikkunoista. Ikkunoiden uusimisen vaikutusta kaupunkikuvassa on yhtä malli-ikkunaa tarkasteltaessa pyrittävä hahmottamaan tilanne, jossa julkisivun kaikki ikkunat on vaihdettu. Kertautuvana muutos on huomattava ja se elää esim. valaistusolosuhteiden mukaan. Vedetyn eläväpintaisen kirkkaan lasin muuttuminen vihertävään, tasaiseen float-lasiin ja puitteiden ja jakokarmien paksuuntuminen, tulee satoja



kertoja toistuessaan vaikuttamaan julkisivujen luonteeseen niin valoisan kuin pimeänkin aikaan.

Sisätilan osalta alkuperäisen ikkunan detaljointia markkeerataan verhoilemalla alumiinirakenteiset elementit alkuperäisen ikkunan muotoja jäljittelemään pyrkivillä tammilistoilla. Lopputulos poikkeaa suuresti alkuperäisestä ikkunasta, minkä myötä sisätilat menettävät merkittävän osan identiteettiään ja niiden liittyminen lasiovidetaljien myötä porras ja aulatiloihin ja niiden ikkunoihin katkeaa. Ilme on teollinen ja raskas eikä vastaa alkuperäisten ikkunoiden käsityömaisesti toteutettujen, eri puulajeista valmistettujen ikkunoiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa.

Selvityksistä ilmenee, että alkuperäisten ikkunoiden korjaaminen nykyiseltä rakentamiselta vaadittuun tasoon on mahdotonta ikkunoita vaihtamatta. Tämä ei kuitenkaan ole kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaamisen päätavoite. Rakennustaiteelliset arvot huomioiden riittää, että olosuhteita parannetaan ikkunoita korjaamalla.

Ikkunoiden kunnostaminen, parantaminen ja tarvittaessa korjauskelvottomien ikkunoiden uusiminenkin alkuperäisten materiaalien mukaisina ja yksityiskohtia mahdollisuuksien mukaan noudattaen on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollista arvot säilyttäen. Vastaavan kokoisia ja ikäisiä ikkunoita on korjattu onnistuneesti toisaalla.

Ikkunoiden vaihtaminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla turmelisi paitsi julkisivujen, myös sisätilojen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Esitetyn suunnitelman mukainen ratkaisu laskisi merkittävästi rakennuksen kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista arvoa ja on toimenpiteenä asemakaavan vastainen.

Oikaisuvaatimus

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontapalveluille muutoksenhakuajan kuluessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii mahdollisuutta uusien ikkunat turvallisiksi ja terveellisiksi noudattaen asemakaavaa (sr-1) toimenpidelupahakemuksen mukaisesti ja uusimisen esteenä olevan rakennusvalvontapalvelujen päätöksen kumoamista. Oikaisuvaatimuksen perusteluissa todetaan muun muassa seuraavaa:

Toimenpidelupahakemus on laadittu, jotta voidaan poistaa työtilojen ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit, haitat sekä toiminnal-



15.06.2018

liset ongelmat toimistotilojen osalla. Ravan epäämässä päätöksessä ei ole otettu huomioon lain ja määräysten vaatimuksia rakennusten turvallisuudelle, työturvallisuudelle eikä terveellisyydelle. Ikkunoiden vaaratekijöitä, terveyshaittoja ja toimimattomuutta ei voida poistaa korjaamalla ja kunnostamalla. 80 vuotta vanhat ikkunat eivät perusrakenteestaan johtuen kestä paikan nykyisiä tuulikuormia, vaan ne alkavat värähdellä. Useita kerrallaan on tempautunut auki tuulen nopeuden ylittäessä n. 10 m/s. Vaikka ikkunat kunnostettaisiin, värähtely jatkuu ja uusittu tai uusi pitkäsalpa ei riitä pitämään kovalla tuulella ikkunapuitteita paikallaan.

Jos ikkunapuitteet lukitaan karmiin useilla ruuveilla tai lukoilla, ei niitä voida käytännössä pestä ja huoltaa turvallisesti. Kiinni ruuvattaessa tai lukittaessa suljetaan suuri määrä savunpoistoikkunoita, mikä on palomääräysten vastaista. Lisäselvityksissä on karmin ja rungon tiivisteinä olevasta lampaanvillasta todettu viitteitä mikrobivaurioista, PAH-yhdisteistä sekä kiellettyä hyönteismyrkkyä.

Pääpostitalon rakennustaiteellisesta arvosta sekä asemakaavan sr-1 merkinnästä johtuen on lupahakemuksen suunnittelussa perehdytty erityisen huolellisesti ikkunoiden merkitykseen rakennuksen arkkitehtuurissa ja kaupunkikuvassa. Uudet ikkunat on suunniteltu mitoiltaan, jaoiltaan, materiaaleiltaan ja profiileiltaan niin lähelle vanhoja ikkunoita kuin mahdollista. Uudet ikkunat on suunniteltu asennettaviksi muuhun julkisivuun juuri samoihin kohtiin kuin alkuperäiset. Vanhat ulkosmyygit laattoineen säilyvät koskemattomina, ikkunoiden kuparipellitykset säilytetään ja sisätilojen smyygit ennallistetaan.

Lujuusvaatimuksista johtuen (ikkunoiden suuri koko, tuulikuormat) joudutaan karmien ja puitteiden runkomateriaalina käyttämään metallia, tässä tapauksessa alumiinisia erikoisprofiileja, joiden mitoitus perustuu virallisesti testattuihin teknisiin laskelmiin ja koestuksiin käytännön oloissa. Nämä verhotaan kauttaaltaan massiivitammella. Kokopuura-kenne johtaisi mittoihin, jotka muuttaisivat julkisivuja liian paljon ja tekisivät ne liian vaikeiksi käyttää ja huoltaa. Ikkunoiden toimintaperiaate ja heloitus joudutaan kestävyysyysistä muuttamaan (osittain kiinteäksi), mutta tämä ei oleellisesti vaikuta mittoihin. Laseina on suunniteltu käytettäväksi eristyslaseja float-lasista auringonsuojapinnoitteella (mahdollisimman väritön).

Oleellista on, että ikkunoiden muutos, sen vaikutus sisätilaan ja rakennuksen julkisivujen ilme kaupunkikuvassa on hyvin lähellä alkuperäistä, jolloin asemakaavan suojelumääräys toteutuu. Asemakaava ei kiellä ikkunoiden uusimista, sen mukaan "ei saa suorittaa muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihis-



15.06.2018

toriallista tyyliä tai arvoa”. Ikkunoiden uusiminen on suunniteltu noudattamaan tätä periaatetta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 g, 118 §, 126 §, 126 a §, 135 §, 138 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 44 §, 45 § ja 47 §

Päätöksen perustelut

Muutoksenhakija

Toimenpideluvan hakijana on ollut Kiinteistö Oy Helsingin Pääpostitalo. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kiinteistöosakeyhtiön omistaja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen edustaa rakennushankkeeseen ryhtyvää tahoa, joten oikaisuvaatimus tulee tutkia Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemänä.

Rakennushanke ja asemakaavan suojelumääräys

Rakennushankkeessa on kysymys Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevan, vuonna 1938 valmistuneen, Helsingin Pääpostitalon (alk. Helsingin posti- ja lennätintalo) toimistotilojen ikkunoiden uusimisesta siten, että olemassa olevat puurakenteiset ikkunat korvataan puu-alumiini – rakenteisilla ikkunoilla. Poistettavien ikkunoiden tilalle asennetaan eristyslaselementit alumiinikarmeissa ja nämä verhotaan mahdollisimman lähelle alkuperäisiä ikkunoita vastaaviksi tammiprofiilein. Uudet ikkunat on suunniteltu mitoiltaan, jaoiltaan, materiaaleiltaan ja profiileiltaan niin lähelle vanhoja ikkunoita kuin mahdollista.

Rakennuspaikka sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin ydinkeskustassa. Alueella on voimassa 18.9.1996 vahvistettu asemakaava, jossa kysymyksessä oleva tontti 91-2-103-2 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Pääpostitalon rakennus on suojeltu asemakaavamerkinällä sr-1: Suojeltava rakennus.

Asemakaavan Pääpostitaloa koskeva suojelumääräys on seuraavan sisältöinen: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Korte-



15.06.2018

lissa 2103 sijaitsevan, suojeltavan postitalon arvokkaat sisätilat, kuten asiakaspalveluhalli, sisääntuloaulat ja porrashuoneet tulee säilyttää siten, että niiden rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Helsingin kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lupahakemuksen johdosta antamassaan, 18.12.2017 päivätyssä, lausunnossa todennut muun ohella seuraavaa:

Postitalon historiallinen ja kaupunkikuvallinen arvo on hyvin tunnettu. Kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot on syvennetty korkealuokkaisessa rakennushistoriaselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Livady Oy, 2017). Rakennuksen ikkunoiden asema pelkistetyssä julkisivuarkkitehtuurissa on keskeinen. Suurimittakaavaisen rakennuksen rakennustaiteelliset arvot palautuvat kohteen vahvaan massoitteeluun, ikkunauukkojen hallittuun vaihteluun rakennusosittain, ikkunoiden harkittuun materiaaliin ja detaljointiin sekä julkisivumateriaalin elävään ilmeeseen. Ikkunoiden määrä kohteessa on poikkeuksellisen suuri, noin 1200 kappaletta, erilaisia ikkunatyyppejä on toistakymmentä. Toimistotilojen alkuperäiset ikkunat ovat rakenteeltaan pääosin kytkettyjä puitteita, sekä pysty- että vaaka-ikkunoita, pystyikkunat tuuletusikkunoineen kohtaavina puitteina toteutettuja.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Postitalon ikkunakorjaus tulee lähtökohtaisesti tehdä säilyttävien periaatteiden mukaisin korjauksin, sekä välttämättömissä tilanteissa alkuperäisen rakenteen mukaisin uudistuksin. Uuden ikkunan verhoiltu alumiinirakenne poikkeaa rakenteeltaan, materiaailtaan ja toiminnaltaan olennaisesti alkuperäisestä puuikkunasta. Malli-ikkunassa katselmoitu sovitus muuttuu siten, että suunnittelun alkuperäinen intentio julkisivunäkymässä katketystä karmista heikkenee. Malli-ikkunan jakopuitteiden rakenne poikkeaa alkuperäisestä ratkaisusta, mikä samalla muuttaa ikkunan ilmettä. Ikkunarakenteiden purkamisen saattaa olla riski Postitalon herkän klinkkerijulkisivun säilymiselle.

Ikkunoiden kokonaisvaltainen uusiminen hakemuksessa esitetyllä tavalla on uhka Postitalon rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle. Kaupunginmuseo pitää toimenpidettä asemakaavan suojelumääräyksen sr-1 vastaisena, eikä puolla toimenpidettä. Postitalo on helsinkiläinen arvokohde, jonka ikkunoiden korjaaminen on ensisijaista rakennuksen arvon ja ominaispiirteiden säilymiseksi.

Postitalon ikkunoiden korjaus on huomattavan vaativa restaurointihanke. Rakenteen tiiveyden parantaminen voidaan suunnitella vanhaan ikkunaan. Ikkunarakenteen käyntiä ja heloitusta on mahdollista parantaa



15.06.2018

tarkalla suunnittelulla. Kokonaisvaltaisella ikkunatutkimuksella saadaan kartoitettua eri ikkunatyyppeiden ja julkisivujen korjaustarpeita, jotka voidaan toteuttaa kohdekohtaisesti. Myös rakennuksen käytön tulee soveltua rakennuksen ominaispiirteisiin.

Oikeudellinen arviointi

Rakennushanke koskee puuikkunoiden korvaamista puu-alumiini –rakenteisilla ikkunoilla. Rakennus on suojeltu sekä rakennustaiteellisen että kulttuurihistoriallisen arvonsa ja tyyliensä perusteella niin julkisivujen kuin myös sisätilojen osalta. Suojelumääräys velvoittaa myös korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä korjaamaan rakennuksen sen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Näin ollen, vaikka suojelumääräyksessä ei nimenomaisesti ole rakennusmateriaalia koskevaa mainintaa, rakennustaiteellisen arvon ja tyylin on katsottava käsittävän myös alkuperäisten rakennusosien vaalimisen ja rakennusajalle tyypillisten materiaalien käytön vaatimuksen. Koska puu-alumiini-ikkunat poikkeavat olennaisesti rakentamisajankohtana käytetystä tyypillisestä materiaalista ja koska rakennuksen ikkunat ovat edelleen alkuperäisiä, kysymyksessä on sellainen muutostyö, joka tarvelee julkisivujen ja sisätilojen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa ja tyyliä ja on siten asemakaavan suojelumääräyksen vastainen.

Pelkästään se seikka, että ikkunoita ei saada korjaamalla, niiden uusimisen sijaan, nykypäivän vaatimuksia vastaaviksi, ei ole peruste, jolla asemakaavan suojelumääräyksestä voitaisiin poiketa. Ottaen lisäksi huomioon muut oikaisuvaatimuksen alaisen päätöksen perustelut, niin rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin päätös on lain mukainen eikä sitä ole syytä muuttaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hyväksyä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 23.1.2018 (§ 31).

Kannattaja: Lilja Tamminen

1 äänestys



15.06.2018

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hyväksyä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat – palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 23.1.2018 (§ 31).

Jaa-äännet: 3

Silvia Modig, Leo Stranius, Anita Vihervaara

Ei-äännet: 5

Mukhtar Abib, Tapio Klemetti, Jouni Nevalainen, Lilja Tamminen, Pertti Villo

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Vafa Järnefelt

Silvia Modig:

Esitän eriävän mielipiteeni koskien ympäristö- ja lupajaoston päätöstä koskien oikaisuvaatimusta Ilmarisen omistaman Postitalon kohdalla.

Postitalo on rakennushistoriansa kannalta valtakunnallinen merkkirakennus. Siksi se on suojeltu sr-1 merkinnällä. Sr-1 merkinnällä ei suojella ulkonäköä vaan rakennushistoriallisia ja kulkttuurihistoriallisia arvoja. Nämä ovat Postitalon kohdalla kiistattomat. Ilmarisen toivoma muutos ikkunoiden osalta on nähdeksäni merkittävä muutos kun ikkunoiden materiaali ja toiminnallisuus muuttuu. Tämä ei vastaa suojelumerkinnän tarkoitusta ja muutos on asemakaavan vastainen. Sr-1 merkintöjä ei viljellä laajasti vaan ne varataan poikkeuksellisen arvokkaille kohteille. Näen että jaoston päätös vaarantaa keskeisen merkkirakennuksen rakennushistoriallisen ja rakennustaiteellisen arvon.

Eriävä mielipide

Pentti Ruuska:

Ympäristö- ja lupajaoston äänestämällä tehty päätös hyväksyä oikaisunhaku on kaupunginvaltuuston hyväksymän voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen vastainen ja myös maankäyttö- ja rakennuslain vastainen kuten päätösehdotuksestani käy ilmi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



15.06.2018

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 3 Toimenpidelupapäätös
- 4 Lupahakemus
- 5 Hakemuksen perustelu ja lisäselvitys
- 6 Asemakaava
- 7 Asemakaavan selostus
- 8 Kaupunginmuseon lausunto 18.12.2017
- 9 Kaupunginmuseon arvotus 23.11.2017
- 10 Kaupunginmuseon kaksi muistiota
- 11 Sähköpostikirjelmia
- 12 Ikkunakatselmusmuistio 31.8.2017
- 13 Livady Oy Katsaus 26.5.2017
- 14 Sweco Oy Lausunto 23.10.2017
- 15 Vahanen Oy Lausunto 17.11.2017
- 16 Vahanen Oy Tutkimusselostus 13.9.2017
- 17 Vahanen Oy Raportti 22.3.2017
- 18 Vahanen Oy Korjattavuus selvitys 24.8.2007
- 19 Valokuvia osa 1
- 20 Valokuvia osa 2
- 21 Valokuva vanha ja uusi ikkuna
- 22 Ikkunaluettelo
- 23 Pääpiirustukset
- 24 Detaljit
- 25 Alkuperäisiä detaljeja
- 26 Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisu 30.9.2011

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7



- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11
- Liite 12
- Liite 13
- Liite 14
- Liite 15
- Liite 16
- Liite 17
- Liite 18
- Liite 19
- Liite 20
- Liite 21
- Liite 22
- Liite 23
- Liite 24
- Liite 25
- Liite 26

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuu- den rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 23.1.2018 (§ 31).

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

Oikaisuvaatimuksen alainen toimenpidelupapäätös

Kiinteistö Oy Helsingin Pääpostitalo, c/o Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, on hakenut lupaa julkisivumuutokseen koskien osaa rakennuksen ikkunoista siten, että muutos koskee toimistotiloja. Lupahakemuksen hankkeen kuvauksen mukaan alkuperäiset, osittain eri aikoina korjatut, kunnostetut ja vaihdetut ikkunat poistetaan karmeineen ja tilalle asennetaan turvallisuus-, olosuhde- ja ylläpitovaatimukset täyttävät eristyslaselementit alumiinikarmeissa ja nämä verhotaan mahdollisimman lähelle alkuperäisiä ikkunoita vastaaviksi tammiprofiilein.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehti on pää-



töksellään 23.1.2018 (§ 31) evännyt haetun luvan ja perustellut päätöksensä. Perusteluissa todetaan muun ohella seuraavaa:

Nyt esitetty ikkuna poikkeaa sekä rakenteeltaan että ulkonäöltään alkuperäisistä ikkunoista. Ikkunoiden uusimisen vaikutusta kaupunkikuvassa on yhtä malli-ikkunaa tarkasteltaessa pyrittävä hahmottamaan tilanne, jossa julkisivun kaikki ikkunat on vaihdettu. Kertautuvana muutos on huomattava ja se elää esim. valaistusolosuhteiden mukaan. Vedetyt elävöpintaisen kirkkaan lasin muuttuminen vihertävään, tasaiseen float-lasiin ja puitteiden ja jakokarmien paksuuntuminen, tulee satoja kertoja toistuessaan vaikuttamaan julkisivujen luonteeseen niin valoisana kuin pimeänkin aikaan.

Sisätilan osalta alkuperäisen ikkunan detaljointia markkeerataan verhoilemalla alumiinirakenteiset elementit alkuperäisen ikkunan muotoja jäljittelemään pyrkivillä tammilistoilla. Lopputulos poikkeaa suuresti alkuperäisestä ikkunasta, minkä myötä sisätilat menettävät merkittävän osan identiteettiään ja niiden liittyminen lasiovidetaljien myötä porras ja aulatiloihin ja niiden ikkunoihin katkeaa. Ilme on teollinen ja raskas eikä vastaa alkuperäisten ikkunoiden käsityömaisesti toteutettujen, eri puulajeista valmistettujen ikkunoiden kulttuurihistoriallista tai rakennustaiteellista arvoa.

Selvityksistä ilmenee, että alkuperäisten ikkunoiden korjaaminen nykyiseltä rakentamiselta vaadittuun tasoon on mahdotonta ikkunoita vaihtamatta. Tämä ei kuitenkaan ole kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaamisen päätavoite. Rakennustaiteelliset arvot huomioiden riittää, että olosuhteita parannetaan ikkunoita korjaamalla.

Ikkunoiden kunnostaminen, parantaminen ja tarvittaessa korjauskelvottomien ikkunoiden uusiminenkin alkuperäisten materiaalien mukaisina ja yksityiskohtia mahdollisuuksien mukaan noudattaen on kaupunginmuseon näkemyksen mukaan mahdollista arvot säilyttäen. Vastaavan kokoisia ja ikäisiä ikkunoita on korjattu onnistuneesti toisaalla.

Ikkunoiden vaihtaminen suunnitelmassa esitetyllä tavalla turmelisi paitsi julkisivujen, myös sisätilojen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Esitetyn suunnitelman mukainen ratkaisu laskisi merkittävästi rakennuksen kulttuurihistoriallista ja rakennustaiteellista arvoa ja on toimenpiteenä asemakaavan vastainen.

Oikaisuvaatimus



15.06.2018

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus on toimitettu rakennusvalvontapalveluille muutoksenhakuajan kuluessa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii mahdollisuutta uusien ikkunat turvallisiksi ja terveellisiksi noudattaen asemakaavaa (sr-1) toimenpidelupahakemuksen mukaisesti ja uusimisen esteenä olevan rakennusvalvontapalvelujen päätöksen kumoamista. Oikaisuvaatimuksen perusteluissa todetaan muun muassa seuraavaa:

Toimenpidelupahakemus on laadittu, jotta voidaan poistaa työtilojen ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit, haitat sekä toiminnalliset ongelmat toimistotilojen osalla. Ravan epämääräisessä päätöksessä ei ole otettu huomioon lain ja määräysten vaatimuksia rakennusten turvallisuudelle, työturvallisuudelle eikä terveellisyydelle. Ikkunoiden vaaratekijöitä, terveyshaittoja ja toimimattomuutta ei voida poistaa korjaamalla ja kunnostamalla. 80 vuotta vanhat ikkunat eivät perusrakenteestaan johtuen kestä paikan nykyisiä tuulikuormia, vaan ne alkavat värähdellä. Useita kerrallaan on tempautunut auki tuulen nopeuden ylittäessä n. 10 m/s. Vaikka ikkunat kunnostettaisiin, värähtely jatkuu ja uusittu tai uusi pitkäsalpa ei riitä pitämään kovalla tuulella ikkunapuitteita paikallaan.

Jos ikkunapuitteet lukitaan karmiin useilla ruuveilla tai lukoilla, ei niitä voida käytännössä pestä ja huoltaa turvallisesti. Kiinni ruuvattaessa tai lukittaessa suljetaan suuri määrä savunpoistoikkunoita, mikä on palo- ja savunpoistomääräysten vastaista. Lisäselvityksissä on karmin ja rungon tiivisteidenä olevasta lampaanvillasta todettu viitteitä mikrobivaurioista, PAH-yhdisteistä sekä kiellettyä hyönteismyrkkyä.

Pääpostitalon rakennustaiteellisesta arvosta sekä asemakaavan sr-1 merkinnästä johtuen on lupahakemuksen suunnittelussa perehdytty erityisen huolellisesti ikkunoiden merkitykseen rakennuksen arkkitehtuurissa ja kaupunkikuvassa. Uudet ikkunat on suunniteltu mitoiltaan, jaoteltaan, materiaaleiltaan ja profiileiltaan niin lähelle vanhoja ikkunoita kuin mahdollista. Uudet ikkunat on suunniteltu asennettaviksi muuhun julkisivuun juuri samoihin kohtiin kuin alkuperäiset. Vanhat ulkosmyygit laattoineen säilyvät koskemattomina, ikkunoiden kuparipellitukset säilytetään ja sisätilojen smyygit ennallistetaan.

Lujuusvaatimuksista johtuen (ikkunoiden suuri koko, tuulikuormat) joudutaan karmien ja puitteiden runkomateriaalina käyttämään metallia, tässä tapauksessa alumiinisia erikoisprofiileja, joiden mitoitus perustuu virallisesti testattuihin teknisiin laskelmiin ja koestuksiin käytännön oloissa. Nämä verhotaan kauttaaltaan massiivittamalla. Kokopuura- kenne johtaisi mittoihin, jotka muuttaisivat julkisivuja liian paljon ja teki-



sivät ne liian vaikeiksi käyttää ja huoltaa. Ikkunoiden toimintaperiaate ja heloitus joudutaan kestävyysyysistä muuttamaan (osittain kiinteäksi), mutta tämä ei oleellisesti vaikuta mittoihin. Laseina on suunniteltu käytettäväksi eristyslaseja float-lasista auringonsuojapinnoitteella (mahdollisimman väritön).

Oleellista on, että ikkunoiden muutos, sen vaikutus sisätilaan ja rakennuksen julkisivujen ilme kaupunkikuvassa on hyvin lähellä alkuperäistä, jolloin asemakaavan suojelumääräys toteutuu. Asemakaava ei kiellä ikkunoiden uusimista, sen mukaan ”ei saa suorittaa muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista tyyliä tai arvoa”. Ikkunoiden uusiminen on suunniteltu noudattamaan tätä periaatetta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 g, 118 §, 126 §, 126 a §, 135 §, 138 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 44 §, 45 § ja 47 §

Päätöksen perustelut

Muutoksenhakija

Toimenpideluvan hakijana on ollut Kiinteistö Oy Helsingin Pääpostitalo. Oikaisuvaatimuksen tekijä on kiinteistöosakeyhtiön omistaja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen. Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen edustaa rakennushankkeeseen ryhtyvää tahoa, joten oikaisuvaatimus tulee tutkia Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemänä.

Rakennushanke ja asemakaavan suojelumääräys

Rakennushankkeessa on kysymys Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevan, vuonna 1938 valmistuneen, Helsingin Pääpostitalon (alk. Helsingin posti- ja lennätintalo) toimistotilojen ikkunoiden uusimisesta siten, että olemassa olevat puurakenteiset ikkunat korvataan puu-alumiini – rakenteisilla ikkunoilla. Poistettavien ikkunoiden tilalle asennetaan eristyslaseielementit alumiinikarmeissa ja nämä verhotaan mahdollisimman lähelle alkuperäisiä ikkunoita vastaaviksi tammiprofiilein. Uudet ikkunat on suunniteltu mitoiltaan, jaoiltaan, materiaaleiltaan ja profiileiltaan niin lähelle vanhoja ikkunoita kuin mahdollista.

Rakennuspaikka sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin ydinkeskustassa. Alueella on voimassa 18.9.1996 vahvistettu asemakaava, jossa kysymyksessä oleva tontti 91-2-103-2 on osoitettu liike- ja toimistoraken-



15.06.2018

nusten korttelialueeksi (K). Pääpostitalon rakennus on suojeltu asema-
kaavamerkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus.

Asemakaavan Pääpostitaloa koskeva suojelumääräys on seuraavan si-
sältöinen: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ra-
kennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-,
muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka tarvelevät julkisivujen, vesikaton
tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyy-
liä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpi-
teitä, on rakennus korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydes-
sä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla. Kortte-
lissa 2103 sijaitsevan, suojeltavan postitalon arvokkaat sisätilat, kuten
asiakaspalveluhalli, sisääntuloaulat ja porrashuoneet tulee säilyttää si-
ten, että niiden rakennustaiteellista arvoa tai tyyliä ei turmella.

Helsingin kaupunginmuseon lausunto

Helsingin kaupunginmuseo on lupahakemuksen johdosta antamas-
saan, 18.12.2017 päivätyssä, lausunnossa todennut muun ohella seu-
raavaa:

Postitalon historiallinen ja kaupunkikuvallinen arvo on hyvin tunnettu.
Kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot on syvennetty korkea-
luokkaisessa rakennushistoriaselvityksessä (Arkkitehtitoimisto Livady
Oy, 2017). Rakennuksen ikkunoiden asema pelkistetyssä julkisivuarkki-
tehtuurissa on keskeinen. Suurimittakaavaisen rakennuksen rakennus-
taiteelliset arvot palautuvat kohteen vahvaan massoitteeluun, ikkuna-
aukkojen hallittuun vaihteluun rakennusosittain, ikkunoiden harkittuun
materiaaliin ja detaljointiin sekä julkisivumateriaalin elävään ilmeeseen.
Ikkunoiden määrä kohteessa on poikkeuksellisen suuri, noin 1200 kap-
palletta, erilaisia ikkunatyyppejä on toistakymmentä. Toimistotilojen al-
kuperäiset ikkunat ovat rakenteeltaan pääosin kytkettyjä puitteita, sekä
pysty- että vaaka-ikkunoita, pystyikkunat tuuletusikkunoineen kohtaavi-
na puitteina toteutettuja.

Kaupunginmuseon kannan mukaan Postitalon ikkunakorjaus tulee läh-
tökohtaisesti tehdä säilyttävien periaatteiden mukaisin korjauksin, sekä
välttämättömissä tilanteissa alkuperäisen rakenteen mukaisin uudistuk-
sin. Uuden ikkunan verhoiltu alumiinirakenne poikkeaa rakenteeltaan,
materiaaliltaan ja toiminnaltaan olennaisesti alkuperäisestä puuikku-
nasta. Malli-ikkunassa katselmoitu sovitus muuttuu siten, että suunnit-
telun alkuperäinen intentio julkisivunäkymässä kätketystä karmista
heikkenee. Malli-ikkunan jakopuitteiden rakenne poikkeaa alkuperäi-
sistä ratkaisusta, mikä samalla muuttaa ikkunan ilmettä. Ikkunaraken-



15.06.2018

teiden purkaminen saattaa olla riski Postitalon herkän klinkkerijulkisivun säilymiselle.

Ikkunoiden kokonaisvaltainen uusiminen hakemuksessa esitetyllä tavalla on uhka Postitalon rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle. Kaupunginmuseo pitää toimenpidettä asemakaavan suojelumääräyksen sr-1 vastaisena, eikä puolla toimenpidettä. Postitalo on helsinkiläinen arvokohde, jonka ikkunoiden korjaaminen on ensisijaista rakennuksen arvon ja ominaispiirteiden säilymiseksi.

Postitalon ikkunoiden korjaus on huomattavan vaativa restaurointihanke. Rakenteen tiiveyden parantaminen voidaan suunnitella vanhaan ikkunaan. Ikkunarakenteen käyntiä ja heloitusta on mahdollista parantaa tarkalla suunnittelulla. Kokonaisvaltaisella ikkunatutkimuksella saadaan kartoitettua eri ikkunatyyppeiden ja julkisivujen korjaustarpeita, jotka voidaan toteuttaa kohdekohtaisesti. Myös rakennuksen käytön tulee soveltua rakennuksen ominaispiirteisiin.

Oikeudellinen arviointi

Rakennushanke koskee puuikkunoiden korvaamista puu-alumiini –rakenteisilla ikkunoilla. Rakennus on suojeltu sekä rakennustaiteellisen että kulttuurihistoriallisen arvonsa ja tyyliinsä perusteella niin julkisivujen kuin myös sisätilojen osalta. Suojelumääräys velvoittaa myös korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöiden yhteydessä korjaamaan rakennuksen sen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Näin ollen, vaikka suojelumääräyksessä ei nimenomaisesti ole rakennusmateriaalia koskevaa mainintaa, rakennustaiteellisen arvon ja tyylin on katsottava käsittävän myös alkuperäisten rakennusosien vaalimisen ja rakennusajalle tyypillisten materiaalien käytön vaatimuksen. Koska puu-alumiini-ikkunat poikkeavat olennaisesti rakentamisajankohtana käytetystä tyypillisestä materiaalista ja koska rakennuksen ikkunat ovat edelleen alkuperäisiä, kysymyksessä on sellainen muutostyö, joka tarvelee julkisivujen ja sisätilojen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa ja tyyliä ja on siten asemakaavan suojelumääräyksen vastainen.

Pelkästään se seikka, että ikkunoita ei saada korjaamalla, niiden uusimisen sijaan, nykypäivän vaatimuksia vastaaviksi, ei ole peruste, jolla asemakaavan suojelumääräyksestä voitaisiin poiketa. Ottaen lisäksi huomioon muut oikaisuvaatimuksen alaisen päätöksen perustelut, niin rakennusvalvontapalveluiden kaupunkikuvayksikön arkkitehdin päätös on lain mukainen eikä sitä ole syytä muuttaa.

Esittelijä



15.06.2018

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 3 Toimenpidelupapäätös
- 4 Lupahakemus
- 5 Hakemuksen perustelu ja lisäselvitys
- 6 Asemakaava
- 7 Asemakaavan selostus
- 8 Kaupunginmuseon lausunto 18.12.2017
- 9 Kaupunginmuseon arvotus 23.11.2017
- 10 Kaupunginmuseon kaksi muistiota
- 11 Sähköpostikirjelmää
- 12 Ikkunakatselmusmuistio 31.8.2017
- 13 Livady Oy Katsaus 26.5.2017
- 14 Sweco Oy Lausunto 23.10.2017
- 15 Vahanen Oy Lausunto 17.11.2017
- 16 Vahanen Oy Tutkimusselostus 13.9.2017
- 17 Vahanen Oy Raportti 22.3.2017
- 18 Vahanen Oy Korjattavuus selvitys 24.8.2007
- 19 Valokuvia osa 1
- 20 Valokuvia osa 2
- 21 Valokuva vanha ja uusi ikkuna
- 22 Ikkunaluettelo
- 23 Pääpiirustukset
- 24 Detaljit
- 25 Alkuperäisiä detaljeja
- 26 Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisu 30.9.2011

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



15.06.2018

Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19
Liite 20
Liite 21
Liite 22
Liite 23
Liite 24
Liite 25
Liite 26

Tiedoksi

Helsingin kaupungin museo

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.04.2018 § 93

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Facta 2-1-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle ja tuoda asian jaoston 1.6.2018 esityslistalle.

23.03.2018 Pöydälle

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



15.06.2018

Asia/11

Lisätiedot

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



§ 140

Oikaisuvaatimus viranhaltijan tukimuurin ja aidan toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä

HEL 2018-004864 T 10 04 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Kanavasillantie 1:n tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan 22.3.2018 (157 §) tekemästä toimenpidelupaa koskevasta päätöksestä, lupatunnus 49-3355-14-C.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi lisätä toimenpidelupapäätökseen seuraavat lupamääräykset:

Aita tulee toteuttaa liitepiirroksen "aidan profiili" -mukaisena. Piirroksen mukaisesti kyseessä on vaakarimoitettu aita. Rimojen leveys on 4 cm ja rimojen väliin jäävä rako 1 cm. Aidan väri on harmaa.

Aidan tarkka värisävy on katselmoitava paikan päällä ennen aidan rakentamiseen tai sen maalaamiseen ryhtymistä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön edustajan toimesta niin, että varmistutaan siitä, että aidan väri ja värisävy sopivat ja sopeutuvat ympäristöön.

Katselmointi on toteutettava siten, että paikalla esitetään aidan väristä ja sävystä riittävän suuri värimalli.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** on 4.11.2014 vireille tulleella hakemuksellaan hakenut lupaa tontin pohjois- ja länsirajan kulmassa sijaitsevan luonnonkivimuurin kunnostamiselle ja uusimiselle sekä aidan rakentamiselle tontin pohjoisrajalle tontilla ***** Lupaa on haettu muurin päälle oman tontin puolelle rakennettavalle lauta-aidalle. Aita rakennetaan irrotettavista elementeistä, joiden huolto tapahtuu oman tontin puolelta. Aita on korkeudeltaan 1,0 metriä, ja maaston korkeammissa kohdissa noin 1,6 metriä.



15.06.2018

Tämän lisäksi pientalotontin länsi- ja pohjoisrajan kulmassa sijaitsevaa luonnonkivimuuria kunnostetaan ja uusitaan. Pohjoissivun muuri uusitaan harkkorakenteiseksi ja pinta rapataan. Tukimuurin korkeus on sen korkeimmassa kohdassa noin 2 metriä, ja tukimuuri ulottuu pohjoisrajalla korkeintaan tontin 14 puoliväliin. Loppuosa rajan maastonmuodosta on rinnettä.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta kaksi kertaa, vuonna 2015 sekä vuonna 2017. Naapuritontin ***** haltija Asunto Oy Kanavasillantie 1 on ilmoittanut vastustavansa lupahanketta. Naapuri on kirjelmässään ottanut kantaa tontin rajan määrittelyn epäselvyyteen, hankkeen soveltuvuuteen ympäristöön, intimitteettisuojaan, rakennustyön suoritukseen, myöhempien huolto- ja korjaustöiden suorittamiseen, naapuritontin käyttöön työn aikana, naapurinkuulemismenettelyihin ja rakentamisen vaikutuksiin naapuritontille.

Naapurin esittämien huomautusten jälkeen hakija on muokannut hakemustaan siten, että tukimuuri on esitetty pohjoisrajalla siirrettäväksi 0,8 metriä rajasta sisäänpäin, jolloin muurin voi korjata ja sen mahdolliset huoltotoimenpiteet voi hoitaa täysin oman tontin puolelta.

Haettu lupa on myönnetty 22.3.2018 (157 §) tehdyllä päätöksellä.

Oikaisuvaatimus

Naapuritontin ***** haltija Asunto Oy Kanavasillantie 1 on määräajassa hakenut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan viitepäätöksen kumoamista tai/ja sen palauttamista lailliseen ja esteettömään käsittelyyn. Luvattomasti rakennettu muuri on purettava rajalta. Tämän lisäksi oikaisuvaatimuksessa lausutaan mm. seuraavaa.

Perusteena vaatimuksille oikaisuvaatimuksessa esitetään ensinnäkin menettelyvirheitä; Rakennusvalvontapalvelu on ottanut vastaan hakijalta vastineen huomautukseen vielä yhtiön antaman huomautuksen jälkeen. Yhtiö ei ole saanut tietoa tuosta vastineesta eikä siten ole voinut tulla sen pohjalta kuulluksi. Kuulemisen velvoite tarkoittaa käytännössä sitä, että kuultaville annetaan prosessissa ns. viimeinen sana ennen päätöksentekoa.

Kuulemisten kirjaamisesta ja päätöspäätösteistä on luettavissa, että asian päättäjä on antanut paljon painoa juuri tuolle ***** vastineelle ja siitä huolimatta laiminlyönyt antaa vastineesta tietoa yhtiöllemme ja mahdollisuutta tulla kuulluksi. Mikäli kuultava jää paitsi tuon viimeisen sanan antamisen periaatetta suhteessa hakijaan, kuuleminen voi me-



15.06.2018

nettää kokonaan merkityksensä ja ratkaisija voi joutua joskus vastoin tahtoaankin tekemään ratkaisunsa yksipuolisen aineiston pohjalta.

Kysymys on laillisuusperiaatteesta. Periaate on oikeusjärjestelmämme ytimessä. Laillisuusperiaatteesta on kysymys tässä jutussa myös siltä osin, kun rakennusvalvontapalvelujen oikaisuvaatimus ratkaisusta on oikaisuvaatimusohjeiden mukaan tehtävä 10.4.2018, vaikka yhtiö on saanut tästä tiedon isännöintitoimiston saapumisleimauksen mukaan vasta 9.4.2018. Muutoksenhauille on siten ollut aikaa vajaat vuorokausi. Se ei voi olla riittävä aika muutoksenhauille eikä kuvasta osapuolten yhdenvertaisuutta. Onneksi olemme tuolloin olleet saavutettavissa.

Tätä taustaa vasten on pantava merkille, että ratkaisun odottaminen rakennusvalvontavirastolta/rakennusvalvontapalveluilta on kestänyt vajaat neljä vuotta.

Asian päättäjä Anne Karppinen oli luvannut hallituksemme puheenjohtajalle toimittaa ratkaisunsa yhtiöllemme mahdollisimman pian sen jälkeen, kun se on mahdollista. Sitä olemme odottaneet. Viranomaisiin on voitava luottaa, ellei päinvastaista ole osoitettavissa.

Lupauksesta huolimatta ja tietämättä rakennusvalvontapalvelujen päätöksestä ja julkipanosta 27.3.2018 olemme toimittaneet rakennusvalvontapalveluille 5.4.2018 kirjeen prosessin ajallisesta etenemisestä, mikä kirje osoittaa aktiivisuuttamme ja suurta intressiämme asian suhteen. Intressimme asiassa ei ole vähäinen. Kirjettä rakennuspalveluihin vastaanotettaessa ei kyselystäkään huolimatta saatu tietää rakennusvalvontapalvelujen ratkaisusta, vaikka se päätöksen mukaan oli julkipantu 27.3.2018. Kirjaamossa asiaa hoiti yhtiön hallituksen puheenjohtaja.

Prosessivirheet ovat vakavia ja ovat olleet omiaan aiheuttamaan vahinkoa yhtiön oikeusturvalle. Toivottavasti niitä ei ole tehty tahallaan. Ratkaisua ei edes prosessuaalisin syin voi näin virheellisenä päästää lainvoimaiseksi. Toimenpidelupa on kumottava ja asia vähintään palautettava lailliseen ja esteettömään käsittelyyn, ellei toimenpidelupaa voida viipymättä ja lopullisesti kokonaan kumota.

Koko asia on lähtenyt liikkeelle yhtiön todettua ***** rakentaneen luvattomasti rajalle ja mahdollisesti sen myös ylittäen korkean muurin ja pation sekä ilmoitettua siitä rakennusvalvontalautakunnalle. Sen jälkeen Helsingin kaupungin rakennusviraston edustajana rakennusmestari Petri Laine on 26.5.2014 antanut tässä asiassa hakijalle kehotuskirjeen purkaa po. tukimuuri ja tasata tonttien välinen korkeusero määräysten mukaiseksi tai siirtää tukimuuri korkeutensa etäisyydelle rajasta, ellei sen paikoillaan pysymiselle ole saatu lupaa määräaikaan men-



15.06.2018

nessä. Määräaika on ollut 31.8.2014. Määräajan jälkeen 4.11.2014
***** on hakenut lupaa tukimuurin ja aidan rakentamiseen.

Luvattomasti rakennetulle muurille ei tähän päivään mennessä ole tehty mitään. Muurin luvaton rakentaminen on aiheuttanut ja aiheuttaa huomattavaa haittaa yhtiön osakkaille ja asukkaille. Se seikka, että ratkaisussa todetaan luvattoman rakennelman puoleisen päätyhuoneiston voivan rakentaa aidan pihansa päätyyn intimiteetin suojaamiseksi, osoittaa huomattavan häiritteijän olemassa olon. Sitä paitsi asunnon pihan ja muurin välistä aluetta on käytetty myös virkistykseen, kuten grillaamiseen, kahvinjuontiin yms. Tämä luonnollisesti estyy, mikäli muuri saa olla rajalla tai sen pinnassa.

Rakennusvalvontapalveluiden ratkaisujen perusteina viitataan säännöskohtiin MRA 82 § ja Helsingin rakennusjärjestyksen 18 §:ään. Kummankin säännöksen soveltaminen edellyttää erityisiä syitä. Soveltaminen tulisi siten kysymykseen vain erityisissä poikkeustapauksissa. Rakennusvalvontapalveluiden päätöspäätöksissä ei ole yhtäkään perustelua erityisistä syistä.

Päätöspöytäkirjaan on merkitty hakijan sanomana, että mm. muurin korjaustyö voidaan tehdä hänen tonttinsa puolelta. ***** on aiemmin kirjallisesti todennut sen olevan mahdotonta, mikä toteamus ilmeisesti pitää paikkansa. Se on myös omin silmin havaittavissa, kun huomioi muurin olevan rajassa kiinni.

Pöytäkirjan kuulemisosioon on kirjattu myös muita hakijan lausumia ja väitteitä. Ne ovat ilmeisimmin olleet osa päätöspäätöksien syntyä. Yhtiömme lausumista on vain luettelo ilman mitään kannanottoja. Ihmetystä herättää, että hakijan esittämät seikat on kirjattu pöytäkirjaan ilman minkäänlaisia faktatarkastuksia.

Yhtiö vastustaa muurin rakentamista, mikäli sitä ei rakenneta niin, että se sijoitetaan rajasta vähintään niin kauaksi, että piirretäessä tontin rajalta 40 asteen kulmassa suora, rakennelma jää kokonaan sen alle.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen kesto on ollut todella pitkäaikainen. Päätös on tehty pääasiassa hakijan informaation pohjalta yhtiön saadessa kannanotoistaan vain luettelon päätöksen kuulemisosioon. Päätöksessä on keskitytty aidan rakentamiseen osapuolten väliselle rajalle ja sen läheisyyteen. Tosiasiassa kyseessä on ainakin luvattomasti rajalle rakennettu muuri ja sen sijainti. Muurin päälle rakennettavaksi suunnitellun aidan suunnittelua ei ole riitautettu, kunhan vain ehkä luvattomasti rakennetun muurin sijaan rakennettavan muurin paikka on oikein ratkaistu.



15.06.2018

Päätösperusteessa lausuttu "Tontin rajan ja muurin sijoittumisen määrittely edellytetään suoritettavan ennen työhön ryhtymistä ja siten varmistetaan toimenpiteiden sijoittumisesta hakijan tontille" on ongelmallinen eikä se aukea lukijoille. Yhtiömme ainakin vaatii muurin sijoittamista tämän kirjelmän mukaisesti eikä pelkästään hakijan tontille.

Toimenpidelupapäätös sisältää prosessuaalisia ja aineellisia virheitä. Se on yksipuolisuudessaan pakotettu tiettyjen normien alle kuitenkin asiallisesti yksilöimättömänä.

Vastine

Luvanhakija on toimittanut vastineensa oikaisuvaatimukseen.

Vastineessa todetaan muun ohella, että ***** tontin korot on vahvistettu jo vuonna 1985, kun uudiskiinteistö rakennettiin. Ateljé -rakennuksen suunnitteli ja rakensi arkkitehti professori ***** Nyt kiistanalaisena olevan maaterassin koroksi vahvistettiin silloin +6,1. Tämänhetkinen maakorko samassa paikassa on +5,26.

Kyseinen maaterassi on siis ollut olemassa vuodesta 1985 ja se näkyy Ateljé -rakennuksen pääpiirustuksissa, jotka ovat Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston hyväksymiä. Naapuri ei ole valittanut tukimuurista tai terassista rakennusvaiheessa, varastorakennuksen rakentamisen yhteydessä tai kunnostuksen yhteydessä 2006-2007. Vasta kun tukimuriin alkoi maanpainumisen vuoksi tulla ongelmia ja asia otettiin esille, alkoi asunto-osakeyhtiön hallitus valittaa muurista. Tassanne on kuitenkin ollut paikoillaan jo yli 30 vuotta eikä se ole aiemmin häirinnyt ketään.

Kiinteistön maan pinnan korkoja ei ole muutettu tai tavoiteltu sen kummempaa merinäköalaa kuin tontilla on ennestään ollut.

***** -kiinteistön ja ***** -kiinteistön rajalle sijoittuva tukimuri on paikassa, johon ei ole suoraa näköyhteyttä naapuritontin rivitalojen asunnoista. Ainoastaan A-rivitalon päätyhuoneiston toisen kerroksen parvekkeelta näkee terassille sivusuunnassa. Rivitalon päädyssä ei ole ikkunoita. Rivitalon päädyn ja tukimuurin välisellä alueella ei ole myöskään läpikulkua.

Kaikenkaikkiaan terassitasanne tukimuureineen ei ole 30 vuoteen näyttänyt häiritsevän asuntoyhtiön asukkaita. Hallituksen kolmen jäsenen väittämä muistikuva paikasta on täysin virheellinen ja paikkansa pitämätön. Terassitasanne on ollut olemassa yli 30 vuotta puineen, pensaineen ja tukimuureineen. Asunto-osakeyhtiö väittää, että hakija on aiheuttanut tahallaan viivytystä ja saanut siitä etua. Tuo väite on täysin



15.06.2018

paikkaansa pitämätön. Heidän valituksistaan on aiheutunut paljon mielipahaa ja turhaa työtä. Terassi seisoo siinä tilassa, ettei sitä pysty käyttämään, muttei voi kunnostaakaan.

Asiassa on pyritty sovintoratkaisuun naapurin kanssa ja päädytty ratkaisuun, jossa naapuritontille ei tule mitään rasietta muurin korjaamisesta eikä sen huollosta eikä myöskään aidan rakentamisesta: tukimuuria siirretään rajalta sisäänpäin 0,80 metriä, jolloin tontin rajan ja muurin väliin jää riittävä huoltoalue, jolta käsin muurin mahdolliset huolto- ja korjaustoimenpiteet voi hoitaa omalta tontilta. Asiassa on konsultoitu Rakennuskonsultointi ANN:n Oy:n ***** YAMKRI, joka vastaa muurin korjauksen teknisistä ratkaisuksista. Osakeyhtiön mukaan muurin korjaus on mahdollista hoitaa oman tontin puolelta.

Naapuri viittaa toistuvasti rakennusvalvontaviraston Petri Laineen kehotuskirjeeseen. Laine toimi vaillinaisen tiedon pohjalta, sillä hakija ei ulkomaanmatkansa vuoksi ollut saanut lähetettyä Laineelle rakennuslupapäätöksiä vahvistettuine maankorkoineen. Ilmeisesti Laine ei niitä myöskään tarkistanut ja toimi vaillinaisen tiedon pohjalta.

On voitava luottaa siihen, että viranomainen käyttää voimassa olevia piirustuksia ja että annetut luvat ja sovitut ja vahvistetut maan korot pätevät, kun peruskorjauksia lähdetään tekemään.

Sopiminen naapuritalon hallituksen kanssa ei onnistunut, sillä hallituksen jäsenet halusivat puuttua ja ohjailla muurin korjausta ja asettaa huomattavia rahallisia sanktioita varsin väljin perustein. Rakennusvalvontavirasto hoitaa toimenpideluvassa myönnetyn rakentamisen valvonnan. Se ei ole naapurin tehtävä.

Naapurin huolelle asuntojen arvon laskusta voi todeta, että realiteetit ja suhteellisuuden taju olisi hyvä pitää mielessä. Kyseessä on lyhytkestoinen operaatio, joka parantaa alueen yleisilmettä. Naapurin huomautus intimitteettisuojasta on hyvin epäselvä ja epälooginen: rivitalon asuntojen terassien välillä on korkeat suoja-aidat, mutta päätyhuoneiston asukkaiden poistama samanlainen suoja-aita heidän terassin etelärajalta onkin eri asia.

Naapuritontin päätyhuoneiston entiset asukkaat, jotka asuivat monta kymmentä vuotta päätyhuoneistossa, laajensivat terassiaan poistamalla tuon mainitun asuntoon kuuluvan väliaidan. He käyttivät tontin päätyä omana pihanaan, mutta siitä ei ollut minkäänlaista harmia kumminkaan puolin. Muu rivitalonväki ei ole tontin päätyosaa käyttänyt minkäänlaiseen virkistykseen, mutta sille ei ole mitään estettä. Valitettavasti meillä kaikilla kaupunkitaajamassa asuvilla on rajan takana naapuri, halusimme tai emme.



Päätöksen perustelut

Rakennusvalvonnan tietojärjestelmän mukaan ote naapurille, oikaisuvaatimuksen tekijälle, on lähetetty 27.3.2018, eli heti julkipanopäivän jälkeisenä päätöksen antopäivänä. Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole, miksi postinjakelu on kestänyt niin kauan, että ote on saapunut isännöitsijäntoimistoon vasta 9.4.2018. Tilanteesta ei onneksi ole koitunut oikeudenmenetyksiä. Postinjakelun hitaus ei kuitenkaan ole sellainen menettelyvirhe, jonka perusteella oikaisuvaatimus tulisi hyväksyä.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esiin, että naapurille ei ole annettu tilaisuutta lausua viimeisestä hakijan vastineesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Hallintolaissa tai maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole suoranaisia säännöksiä siitä, kuinka monta kertaa osapuolille on varattava tilaisuus lausua toisen osapuolen kirjelmistä. Oikeuskirjallisuudessa on todettu, että kuulemiskynnys tavallisesti nousee uusien kuulemiskierrosten yhteydessä, koska kuulemisvelvollisuus ulottuu vain sellaisiin selvityksiin, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Asian vireille panneelle asianosaiselle on yleensä varattava mahdollisuus lausua viimeisenä kertyneistä selvityksistä (Heikki Kulla - Hallintomenettelyn perusteet 2015). Rakennusvalvonnan käytäntönä kuulemisissa on lisäksi ollut, että mikäli hakija muokkaa hakemustaan naapurin huomautuksessa toivottuun suuntaan tai muutoin naapurin eduksi, uutta kuulemista ei tarvita.

Naapurille on ilmoitettu toimenpidelupahakemuksen vireilletulosta kaksi kertaa, vuosina 2015 ja 2017. Lisäksi naapurin edustajien kanssa on keskusteltu hakemuksesta puhelimitse sekä henkilökohtaisessa tapauksessa rakennusvalvonnassa. Naapuri on toimittanut rakennusvalvontaan kaksi kirjallista huomautusta sekä yhden asiaan liittyvän kirjallisen selvityksen/selvityspyynnön, joissa on laajalti käsitelty hakemusta ja naapurin näkemystä hankkeesta.

Naapurin huomautusten jälkeen hakija on muokannut hakemustaan siten, ettei naapurin tonttia tarvitse käyttää tukimuurin korjaamiseen tai huoltamiseen. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto



15.06.2018

katsoo, ettei hakijan viimeisimmässä lausumassa ei ole esitetty sellaista uutta selvitystä, joka olisi vaikuttanut naapurin etuun tai olisi ratkaisevasti vaikuttanut päätöksen sisältöön niin, että naapurille olisi tullut varata tilaisuus lausua ko. lausumasta. Asiassa on tullut esitettyksi riittävästi selvitystä myös naapurin puolelta niin, että päätös on voitu tehdä. Naapuria on siten kuultu asianmukaisesti toimenpidelupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi kiinnitetty huomiota nimenomaan tukimuurin luvattomuuteen sekä siihen, että rakennusvalvonnan rakennusmestari on kehottanut hakijatontin omistajaa jo vuonna 2014 purkamaan tukimuurin, tasaamaan tonttien välisen korkeuseron tai siirtämään tukimuurin korkeutensa etäisyydelle rajasta, ellei tukimuurin paikallaan pysyttämiseksi ole saatu lupaa 31.8.2014 mennessä. Määräajan jälkeen on tullut vireille hakemus tukimuurin korjaamiseksi ja aidan rakentamiseksi.

Toimenpideluvan käsittelyn yhteydessä on tarkasteltu rakennuksen alkuperäisiä, voimassa olevia pääpiirustuksia, jolloin on käynyt ilmi, että tukimuuri esiintyy noissa alkuperäisissä pääpiirustuksissa vuodelta 1985. Pääpiirustukset on rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksytty. Tukimuuri on siten alkuperäisen rakennusluvan yhteydessä hyväksytty toteutettavaksi jo vuonna 1985 eikä sitä ole rakennettu luvattomasti, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään.

Asiassa ei myöskään ole esitetty väitteitä tai ole muutoin käynyt ilmi, että hakijatontilla oltaisiin tehty nyt tai viime vuosina maanpintaa nostavia toimenpiteitä. Tonttien rajalla olevat korkeuserot ovat aikanaan hyväksytyjen pääpiirustusten suuntaisia, ja rajalle toteutettu tukimuuri on saanut rakennusluvan talon rakennusluvan yhteydessä. Asiassa ei siten ole olemassa perusteita määrätä tukimuuria poistettavaksi ja maanpintaa tasattavaksi.

Päätöksessä mainittuihin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ään sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen pykälään 18 liittyen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lausuu, ettei päätös varsinaisesti perustu rakennusjärjestyksen 18 §:ään, sillä kyse ei ole uuden rakennelman rakentamisesta kiinni naapurin rajaan. Pykälän mainitseminen päätöksessä on siten tarpeeton. MRA 82 §:n mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Asetus ei siis edellytä aidan rakentamiselle erityistä syytä.



15.06.2018

Mitä tulee oikaisuvaatimuksessa mainittuun intimiteettisuojaan, myönnetyssä toimenpideluvassa lueteltujen toimenpiteiden ei voida katsoa aiheuttavan naapurille haittaa etenkin, kun otetaan huomioon se, että tukimuurille on olemassa voimassa oleva lupa. Lisäksi, kun tukimuuria siirretään nyt 80 cm hakijan oman tontin puolelle, naapurin kannalta tilanne paranee. Suunnitellut toimenpiteet ovat tarpeellisia, hyväksyttäviä ja ympäristöönsä soveltuvia.

Myönnetyn toimenpideluvan mukainen tukimuurin ja aidan rakentaminen ovat hankkeeseen ryhtyvän vastuulla, ja näin ollen myös se seikka, että toimenpiteet on nähty voitavaksi toteuttaa hakijatontin puolelta. Asiassa ei ole tullut ilmi seikkoja, joiden nojalla rakennustoimenpiteiden toteuttaminen hakijatontin puolelta ei olisi mahdollista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että rakennuslupamenettely on hallintomenettelyä, eikä kyseessä ole puhtaasti siviiliprosessin kaltainen kaksiasianosaisuus, jossa naapuri ja hakija olisivat toistensa vastapuolia. Mitä tulee asian pitkään käsittelyaikaan, toimenpidelupahakemuksen käsittely on ollut vireillä rakennusvalvonnassa melko kauan. Oikaisuvaatimuksen tehnyt asunto-osakeyhtiö onkin lähettänyt rakennusvalvontaan kirjelmän kiirehtiäkseen asian ratkaisua. Kirjelmässä on tuotu esiin asunto-osakeyhtiön näemyksiä viivästymisestä ja sen syistä. Kirjelmän pääseikkoihin on otettu kantaa ylempänä.

Ottaen huomioon naapurin kanssa käydyt pitkät neuvottelut sekä asiassa kertynyt materiaali sekä asian lopputulos käsittelyaikaa ei voida tässä nimenomaisessa tapauksessa pitää kohtuuttoman pitkänä. Toimenpidelupahakemuksen käsittelyssä ei ole myöskään havaittu esteellisyyteen liittyviä tai muitakaan menettelyvirheitä, joiden vuoksi asia tulisi palauttaa uudelleen käsittelyyn, poistaa tai kumota.

Oikaisuvaatimuskirjelmässä todetaan, ettei muurin päälle rakennettavaksi suunnitellun aidan suunnittelua ole riitautettu, kunhan muurin paikka on oikein ratkaistu. Hakija on sähköpostissaan 21.11.2017 toimittanut oikaisuvaatimuksen tehneelle asunto-osakeyhtiölle materiaalia naapurin kuulemista varten. Sähköpostin liitteenä on ollut aidan profiilia kuvaava piirros sekä kirjallinen kuvaus aidan väristä. Toimenpidelupapäätöksessä ei ole lausuttu aidan väristä tai tarkasta profiilista. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa aidan rakentamisvelvollisuudesta, aidan laadusta ja sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapurien kesken.



15.06.2018

Koska päätöksessä ei ole lausuttu aidan tarkemmista ominaisuuksista, toimenpidelupapäätökseen on MRA 82 §:n nojalla syytä lisätä edellä mainitut lupamääräykset aidan profiilista sekä tarkasta väristä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella annettua päätöstä tulisi edellä esitettyä enemmän muuttaa tai joiden perusteella se tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 5 Toimenpidelupaa koskeva päätös 22.3.2018 § 157
- 6 Hakemus
- 7 Tukimuurin alustava korjaussuunnitelma 6.7.2017
- 8 Naapureiden kuuleminen 27.10.2017
- 9 Selvitys naapureiden kuulemisesta
- 10 Valokuvia tukimuurista
- 11 Naapurin huomautus 11.11.2015
- 12 Naapurin huomautus 27.11.2017
- 13 Asunto Oy, selvityspyyntö 2014
- 14 Asunto Oyn kirjelmä 5.4.2018
- 15 Hakijan vastine naapurin huomautuksiin 29.1.2018
- 16 Haettavan luvan pääpiirustukset, tukimuuri ja aita
- 17 Vuoden 1985 pääpiirustus, julkisivut
- 18 Vuoden 1985 pääpiirustus, leikkaukset
- 19 Vuoden 1985 pääpiirustus, pohjat
- 20 Aidan profiili
- 21 Sähköposti 21.11.2017

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimen-



15.06.2018

pide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Liite 21

Luvanhakija

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18



15.06.2018

Liite 19
Liite 20
Liite 21

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Oikaisuvaatimus
- 4 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 5 Toimenpidelupaa koskeva päätös 22.3.2018 § 157
- 6 Hakemus
- 7 Tukimuurin alustava korjaussuunnitelma 6.7.2017
- 8 Naapureiden kuuleminen 27.10.2017
- 9 Selvitys naapureiden kuulemisesta
- 10 Valokuvia tukimuurista
- 11 Naapurin huomautus 11.11.2015
- 12 Naapurin huomautus 27.11.2017
- 13 Asunto Oy, selvityspyyntö 2014
- 14 Asunto Oyn kirjelmä 5.4.2018
- 15 Hakijan vastine naapurin huomautuksiin 29.1.2018
- 16 Haettavan luvan pääpiirustukset, tukimuuri ja aita
- 17 Vuoden 1985 pääpiirustus, julkisivut
- 18 Vuoden 1985 pääpiirustus, leikkaukset
- 19 Vuoden 1985 pääpiirustus, pohjat
- 20 Aidan profiili
- 21 Sähköposti 21.11.2017

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

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



15.06.2018

Asia/12

Luvanhakija

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

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Liite 20

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



15.06.2018

Asia/12

Liite 21



15.06.2018

§ 141

Naapurin oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä koskien mm. aidan rakentamista, 91-46-119-16, Pitäjänmäentie 33 A

HEL 2018-005845 T 10 04 03

46-4-18-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto Oy Konalantie 2:n tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 17.4.2018 (212 §) ja lisätä myönnettyyn lupaan seuraava lupamääräyksen:

Tontin itärajalla olevien autopaikkojen matkalle on rakennettava 1000 mm korkea aita, joka estää pysäköitävien autojen ajovaloista aiheutuvan valohaitan naapurintontin asukkaille. Aidan suunnitelmat tulee hyväksyttää rakennusvalvonnassa.

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

Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 17.4.2018 (212 §) myöntänyt rakennusluvan osoitteeseen Pitäjänmäentie 33 (91-46-119-16) asuin- ja liikerakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle asunnoiksi, julkisivumuutoksen sekä piharakennuksen muutoksen jätetilaksi ja irtainvarastoksi. Luvassa on myönnetty tontin itärajalle rakennettavaksi metrin korkuinen tummanharmaa teräsverkoita.

Asemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa 5.12.2003 lainvoiman saanut asemakaava nro 11196, jossa ei ole määräyksiä tontin rajojen aitaamisesta.

Asunto Oy Konalantie 2:n oikaisuvaatimus

Rajanaapurintontin haltija, Asunto Oy Konalantie 2 hakee 2.5.2018 toimittamallaan oikaisuvaatimuksella oikaisua edellä selostettuun rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päätökseen 17.4.2018 (212 §) vaatien seuraavaa:



15.06.2018

Tonttien väliselle rajalle tulee rakentaa raja-aita, joka on riittävän korkea estämään suoran näkymän Asunto Oy Konalantie 2:n pihalle ja oleskelualueelle. Toimitetussa dokumentissa on ehdotettu rajalle rakennettavan kolmilanka-aita eli nk. legiaita 1000 mm korkeana. Esiitetty aita ei Asunto Oy Konalantie 2:n mukaan millään tavoin estä näkyvyyttä tonttien välissä ja vaatimuksen mukaan aidan tulee estää suora näköyhteys tonttien välillä.

Asunto Oy Konalantie 2 vaatii päätöksen muuttamista siten, että aita rakennetaan siten, että se estää suoran näkyvyyden tonttien välillä. Rakennettava tontti on merkittävästi ylemmällä tasolla kuin Konalantie 2:n kiinteistö, joten siitä syystä yhtiö vaatii rajalle rakennettavaksi aidan, joka estää suoraa näkyvyyttä Asunto Oy Konalantie 2:n piha-alueelle.

Asunto Oy Konalantie 2 toteaa, ettei sen esittämä vaatimus ole kohtuuton, mutta yhtiön asukkaiden/osakkaiden kannalta kovin merkityksellinen.

Asunto Oy Konalantie 2 on 1.6.2018 toimittanut täsmennyksen oikaisuvaatimukseensa. Täsmennyksessä todetaan autojen valokeilojen pyyhkivän Asunto Oy Konalantie 2:n huoneistojen ikkunoita, mikäli parkkipaikan ja Asunto Oy Konalantie 2:n välinen aita ei ole läpinäkymätön. Täsmennyksessä todetaan sen aiheuttavan asumishaittaa ja valosaastetta asukkaille. Liitteeksi täsmennykseen on liitetty kuvia parkkipaikasta ja asuinhuoneistoista.

Kiinteistö Oy Pitäjänmäentie 33:n vastine

Kiinteistö Oy Pitäjänmäentie 33 ei antanut vastinetta.

Saadut selvitykset

Lupaharkinnan yhteydessä on suoritettu naapurien kuuleminen, jolloin rakennusvalvontapalvelut on ilmoittanut naapureille hakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Asunto Oy Konalantie 2 on tehnyt 15.1.2018 päivätyn huomautuksen. Huomautuksessa Asunto Oy Konalantie 2:n hallitus vaatii rakennushankkeeseen lähtevältä As Oy Pitäjänmäentie 33 A velvoitteista raja-aitaa, joka tulee rakentaa riittävän korkeaksi estämään suoran näkymän Asunto Oy Konalantie 2:n pihalle ja että aita tulee rakentaa ympäristön rakennuksia ja maisemaa kunnioittaen esim. kivistä, koska naapuruston talot ja pihaliikenne tulee niin lähelle Asunto Oy Konalantie 2:en pihaa ja virkistyspaikkaa, että naapurin aiheuttamaa pihaliikennettä tulee vähentää raja-aidalla.



15.06.2018

Hankkeeseen ryhtyvä on 13.11.2017 antamassaan hankeselostuksessa ollut jo tietoinen naapurin toiveesta aidan materiaalista ja todennut, että pysäköintipaikkojen, välttämättömien ajoväylien ja asuinhuoneistojen sisäänkäyntien vaatiman tilan vuoksi ei tontille voida rakentaa naapurin huomautuksessaan toivomaa muurimaista aitaa.

Päätöksen perustelut

Asemakaavassa ei ole määräyksiä koskien aitojen rakentamista tonttien rajoille. Rakennusluvassa on hyväksytty pihasuunnitelma, jonka mukaan hakijan tontin itärajalle rakennetaan 1000 mm korkuinen harmaa kolmilanka-aita, jonka viereen tullaan istuttamaan köynnöksiä. Pihasuunnitelmasta ilmenevällä tavalla luvanhakijan tontin itärajalle tullaan jättämään kasvillisuutta, kuten puita ja pensaita, jonka lisäksi lisää kasvillisuutta tullaan istuttamaan rajalle.

Aidan toteutus teräsverkkoaitana on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Olemassa oleva kasvillisuus yhdessä istutettavan kasvillisuuden ja köynnösten kanssa eivät riittävästi ehkäise ajovalojen aiheuttamaa valohaittaa oikaisuvaatimuksen tekijän tontille. Näin ollen aidan toteuttaminen luvan mukaisena aiheuttaisi kuitenkin tarpeetonta haittaa naapurille.

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että oikaisuvaatimuksessa on esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin päätöstä on muutettava.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 § ja 187 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lupapäätös 46-4-18-D
- 2 Oikaisuvaatimus 46-4-18-OIK
- 3 Oikaisuvaatimuksen täsmennys



15.06.2018

4	Parkkipaikkakuva 3
5	Parkkipaikkakuva 4
6	Sijaintikartta
7	Asemakaava 6960, tontti 15
8	Asemakaava 11196, tontti 16
9	142_002-201_asemapiirros
10	Pitajanmaentie_pihasuunnitelma_2017-11-161
11	Kantakartta

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Luvanhakija

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Päätösehdotus

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



15.06.2018

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lupapäätös 46-4-18-D
- 2 Oikaisuvaatimus 46-4-18-OIK
- 3 Oikaisuvaatimuksen täsmennys
- 4 Parkkipaikkakuva 3
- 5 Parkkipaikkakuva 4
- 6 Sijaintikartta
- 7 Asemakaava 6960, tontti 15
- 8 Asemakaava 11196, tontti 16
- 9 142_002-201_asempiirros
- 10 Pitäjänmaentie_pihasuunnitelma_2017-11-161
- 11 Kantakartta

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

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

Liite 11

Luvanhakija

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

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



15.06.2018

Asia/13

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



§ 142

Postilaatikon sijainnin määrittäminen koskeva asia, Sirkkalanmäki

HEL 2018-003489 T 10 04 10

41-11-18-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti määrätä ***** postilaatikon sijaintipaikaksi Posti Oy:n määräämän paikan Sirkkalanmäen varressa, yhden metrin päässä tontin kulkuliittymästä.

Perustelut

Postilain 44 §:n mukaan postilaatikon sijainnin määrittelee kirjepalveluiden yleispalvelun tarjoaja.

Viestintäviraston määräyksen 3 §:n mukaan kohtuullinen etäisyys pientalossa asuvan postinsaajan osoitepaikan kulkuliittymästä postilaatikoille on taajama-alueella enintään 50 metriä.

Viestintäviraston määräyksen 4 §:n mukaan pientalojen postilaatikat tulee sijoittaa siten, että mahdollisuuksien mukaan lähetykset voidaan jakaa suoraan postinjakeluautosta.

Viestintäviraston määräyksen perustelujen kohdan 3.4. mukaan säännöksen tarkoituksena on mahdollistaa jakelu suoraan ajoneuvosta. Siinä todetaan jakelun tehostamiseksi olevan tarkoituksenmukaisinta, että postinjakaja voi ajoneuvollaan ajaa laatikon viereen niin, että lähetykset voitaisiin jakaa autosta suoraan postilaatikkoon. Edelleen siinä todetaan, että sijoittelu on tällöin toteutettava siten, ettei ajoneuvoa tarvitse peruuttaa takaisin tielle.

Kyseessä olevalla tontilla sijaitsee kaksi pientaloa. Postilaatikkojen paikan määrittämiseen sovelletaan siis viestintäviraston määräyksen pykälä 3 ja 4. Katualueen kunnossapitovastuusta, mukaan lukien lumen poistaminen, säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossajana puhtaanapidosta annetun lain 2. luvussa.

Posti Oy on määrittellyt postilaatikon sijoitettavaksi postinsaajan tontin kulkuliittymän välittömään läheisyyteen siten, että uusi sijainti on alle metrin päässä kulkuliittymästä. Postilaatikon määrittely sijainti ei aiheuta vaaraa liikenteelle eikä haittaa tienpitoa. Lisäksi Posti Oy:n määrittämällä sijaintiin postinjakelu on mahdollista suoraan jakeluautosta siten, ettei jakeluauton tarvitse peruuttaa takaisin tielle.



15.06.2018

Nyt määritelty postilaatikon paikka täyttää postilain sekä viestintäviraston määräykset ja mahdollistaa jakelun suoraan autosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Postilaki 44, 45 ja 48 §
Viestintäviraston määräys postilaatikkojen sijoittelusta (61/2011 M) 3 ja 4 §

Postinsaajan vaatimus postilaatikoiden paikan määrittämiseksi

***** pyytää kirjelmässään postilaatikon määrittämistä Postin tekemästä sijoittelusta poiketen seuraavasti:

Posti teki kesällä laatikoiden uudelleen sijoittelua Sirkkalanmäessä. Postinsaaja ei ollut siirtänyt laatikkoa Posti Oy:n osoittamalle paikalle, koska epäili postilaatikon tulevan jäämään tuolla kapealla kaistaleella aurauksen ja lumimassan alle.

Postinsaaja ehdotti kesällä Posti Oy:lle postilaatikon sijoittamista liitteen "valituksen liite 1" mukaisesti, mutta Posti Oy ei ollut hyväksynyt siirtoa. Liitteen sivulla 1 näkyy postin määrittämä paikka ja tilanne ensilumien jälkeen. Postinsaajan mukaan Postin määrittämä paikka on huono. Siinä tulee tapahtumaan sekä laatikoiden että itse postien vaurioitumista.

Postin vastine 21.3.2018

Posti Oy ilmoitti vastineessaan, että Postin näkemyksen mukaan asiakas vastaa itse kunnossapidosta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Valitus postilaatikon sijainnista
- 4 Valituksen liite 1
- 5 Valituksen liite 2
- 6 Postin vastine postilaatikon määrittämiseen

Muutoksenhaku



15.06.2018

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Postinsaaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Posti Oy

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kantakartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Valitus postilaatikon sijainnista
- 4 Valituksen liite 1
- 5 Valituksen liite 2
- 6 Postin vastine postilaatikon määräämiseen

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet



15.06.2018

Asia/14

Ote

Postinsaaja

Posti Oy

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



§ 143

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölautakunnan ympä- ristö- ja lupajaoston velvoitepäätöksestä tehdystä valituksesta

HEL 2018-000486 T 10 04 10

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 23.3.2018 (62 §) tekemällään päätöksellä velvoittaa ***** kellarihuoneiston haltijana purkamaan keittokomeron ja kylpyhuoneen sekä kieltää käyttämästä huoneistoa muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin.

Valituksessaan hallinto-oikeudelle ***** vaatii kumoamaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksen sekä As Oy Walhallankatu 13 hakemaan tarpeelliset rakennusluvut kellarihuoneistolle. Vaatimuksen perusteluksi hän esittää, että taloyhtiö on jo 1980-luvulla muuttanut kellaritilat huoneistoiksi ja rakentanut ***** omistaman huoneiston nykytilaansa, mukaan lukien keittokomeron ja kylpyhuoneen. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei rakennusvalvonnalla ole tällaisesta muutoksesta merkintöjä rekisterissään eikä ***** ole esittänyt tällaista väitettä velvoitepäätökseen antamassaan vastineessa.

Edelleen valituksessa todetaan, että rakennusvalvontavirasto on vuodesta 1982 lukien useasti velvoittanut yhtiön lopettamaan tilojen luvattoman käytön ja hakemaan tarpeellisen rakennusluvan. Rakennusvalvonta on 1.4.1982 antanut kehotuksen tilanteessa, jossa varastoiksi, kellarikomeroiksi, pesutuvaksi ja saunatilaksi merkityä tiloja on todettu luvatta muutetun työhuoneiksi ja vuokrattaviksi varastoiksi. Tämä asia on merkitty selvitettyksi, kun luvan vastainen käyttö on lopetettu 17.1.1985.

Valituksessa väitetään, että taloyhtiö on ostanut muiden kellarihuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet ja rakentanut niihin tiloihin lukuisia kylpyhuoneita, keittiöitä sekä WC- ja suihkutiloja, joiden purkamiseen/rakennuslupien hakemiseen kaupunkiympäristölautakunta ja rakennusvalvonta eivät ole asettaneet vaatimuksia.



15.06.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että rakennusvalvonta on 23.1.2017 suoritetun katselmuksen seurauksena antanut taloyhtiölle 24.1.2017 kehotuksen poistaa hallitsemisissaan tiloissa sijainneet luvattomat rakenteet ja asennukset ja saattaa tilat voimassa olevan rakennusluvan mukaiseen käyttöön. Rakennusvalvonnan 1.2.2018 suorittamalla tarkastuskäynnillä on todettu taloyhtiön noudattaneen kehotusta ja poistaneen luvattomat rakenteet ja asennukset hallitsemistaan tiloista. Asunto Oy Walhallankatu 13 on lisäksi osoittanut pyrkivänsä korjaamaan asiantilan myös ***** hallitsemien tilojen osalta nostamalla kanteen Helsingin käräjäoikeudessa.

Valituksessa todetaan, että As Oy Walhallankatu 13 on hakenut ja saanut rakennusluvan käyttötarkoituksen muuttamiseksi. As Oy Walhallankatu 13:sta on myönnetty rakennuslupa vuosina 1983 sekä 1991 kellaritilojen muuttamiseksi vuokrattaviksi varastoiksi. Luvat ovat rauenneet, koska loppukatselmusta ei ole voitu pitää luvan voimassaolon aikana. Vuonna 1995 on myönnetty rakennuslupa kellarikomeroitten, talon varastojen, pesutuvan sekä saunatilojen muuttamiseksi varastoiksi, mutta loppukatselmusta ei ole pidetty ja tämäkin lupa on rauennut.

Missään näistä luvista ei ole haettu käyttötarkoitusta muutettavaksi asuinhuoneistoksi eikä niissä ole myöskään merkintää keittokomerosta tai kylpyhuoneesta. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei myönnetyllä rakennusluvalla ole oikeudellista merkitystä käyttötarkoituksen määräytymisessä, jollei loppukatselmusta ole pidetty. Viimeisin voimassa oleva rakennuslupa on siis vuodelta 1938, jossa kellarikerrokseen on merkitty tiloja varastoiksi ja kellareiksi, jonka lisäksi kerroksessa sijaitsee sauna- ja pesutilat.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa yhteenvedonaan, että As Oy Walhallankatu 13:n kellaritiloihin on haettu aikaisemmin rakennuslupia. Myönnettyjä lupia ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu, eivätkä luvat olisi myöskään mahdollistaneet tilojen käyttöä siten kuin ***** hallitsemia tiloja on tarkastuskäynnillä havaittu käytettävän. Kiinteistön omistaja ja haltija vastaavat yhdessä siitä, että osakkeilla hallittava tila on luvanmukaisessa käytössä. Tässä tapauksessa kuitenkin, koska As Oy Walhallankatu 13 omistajana ei ole niskoitellut asiassa, vastaa osakehuoneiston haltija yksin siitä, että hallitsemansa tilat ovat luvanmukaisessa käytössä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valitus tulisi hylätä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



15.06.2018

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
- 2 Hallinto-oikeuden lausuntopyynnön liitteet
- 3 Yljan päätös 23.3.2018 § 62

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

***** on valittanut Helsingin hallinto-oikeuteen ympäristö- ja lupajaoston tekemästä päätöksestä 23.3.2018 § 62. Hallinto-oikeus on 8.5.2018 päivättyllä lähetteellä pyytänyt Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoa antamaan valituksen johdosta lausunnon määräaikaan 15.6.2018 mennessä. Määräaikaa lausunnon antamiselle on pyynnöstä jatkettu 16.7.2018 saakka.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö
- 2 Hallinto-oikeuden lausuntopyynnön liitteet
- 3 Yljan päätös 23.3.2018 § 62

Muutoksenhaku



15.06.2018

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.03.2018 § 62

HEL 2018-000486 T 10 04 10

14-60-17-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa ***** osoitteessa Valhallankatu 13 (91-14-503-19) sijaitsevan Asunto Oy Walhallankatu 13 kellarihuoneiston 29 haltijana purkamaan keittokomeron ja kylpyhuoneen 1.8.2018 mennessä ja kieltää käyttämästä huoneistoa muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin 1.8.2018 jälkeen nyt asetettavan sakon uhalla.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä kummankin velvoitteen osalta erikseen on viisituhatta (5 000) euroa ja lisäerä on tuhat (1 000) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin velvoitetta ei ole noudatettu.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhatviisisataa (1 500) euroa, jonka velvoitettu on tällä päätöksellä velvollinen 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.



15.06.2018

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella veloitetulle sekä Asunto Oy Walhallankatu 13:lle.

Asian tausta

Asunto Oy Walhallankatu 13 on 24.10.2016 tehnyt rakennusvalvontavirastolle kirjallisen toimenpidepyynnön koskien kellarihuoneistoa, johon yhtiö epäili osakkaan tehneen luvattomia muutostöitä. Yhtiö toteaa, että 32 m² suuruisen kellarihuoneiston 29 hallintaan oikeuttavan osakkeen omistaja hallitsee suurempaa, vuokrailmoituksen mukaan 90 m² suurista kellarihuoneistoa, joka käsittää kolme huonetta, keittokomeron ja kylpyhuoneen.

Ilmoituksen johdosta tehdyllä paikallakäynnillä 23.1.2017 havaittiin luvattomasti rakennettuja työtiloja sekä asuinhuoneisto. Työtiloina ja asuinhuoneistoina käytetyt tilat ovat voimassa olevan luvan mukaan varastotiloja.

Tarkastuslausunnot

Asiasta laadittiin tarkastuslausunto 6.10.2017, jonka mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että huoneistojen 25, 27 ja 28 haltijalle Asunto Oy Walhallankatu 13 ja huoneiston 29 haltijalle ***** asetetaan velvoite lopettaa tilojen käyttäminen työtiloina ja asuntona ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Tarkastuslausunto on lähetetty saantitodistuksella kirjeitse Asunto Oy Walhallankatu 13 sekä ***** Asunto Oy Walhallankatu 13 on vastaanottanut kirjeen 13.10.2017.

Samansisältöinen tarkastuslausunto on tehty 9.11.2017, ja se on annettu haastemiehen välityksellä tiedoksi ***** 13.12.2017.

Asunto Oy Walhallankatu 13 vastine tarkastuslausuntoon

Asunto Oy Walhallankatu 13 on toimittanut rakennusvalvontapalveluihin 19.10.2017 päivätyn vastineen, jossa todetaan kyseessä olevien taloyhtiön hallinnassa olevien kellaritilojen vuokrasopimusten irtisanotun päättymään 31.10.2017. Vuokrasopimusten purkamiselle aikaisemmin ei ole ollut vuokralaisesta johtuvaa perustetta.

Yhtiön hallinnassa olevat kellarihuoneistot 25, 27 ja 28 on eriytetty kahdeksi varastotilaksi sekä toinen eriytetyistä tiloista on kunnostettu. En-



15.06.2018

nen kunnostusta sisustusarkkitehti ***** kävi rakennusvalvontavirastossa näyttämässä suunnitelman ja siihen ei ollut huomauttamista, koska muutos koski talon omistamaa varastotilaa. Kunnostettu tila oli erittäin huonossa kunnossa ja vaati ehdottomasti remonttia. Kunnostettu tila vuokrattiin varastotilaksi, mutta yllätykseksemme vuokralainen oli ollut tilassa jo taloyhtiön ostaessa tilan sen edelliseltä haltijalta, ***** kuolinpesältä.

Taloyhtiö vakuuttaa, että tiloja 25, 27 ja 28 tullaan käyttämään vain varastotiloina, joko taloyhtiön omassa käytössä tai osittain vuokrattuna. Tarvittaessa kunnostetussa tilassa tehdyistä muutoksista voidaan toimittaa dokumentit rakennusvalvontavirastolle. Tiloissa ei ole tehty rakennus- tai toimenpidelupaa edellyttäviä muutostöitä.

Taloyhtiö kertoo saattaneensa kellarihuoneistot 25, 27 ja 28 vuodelta 1938 peräisin olevan, voimassa olevan pohjakuvan mukaiseen kuntoon palosuojelun osalta lisäämällä mm. puuttuvat itsesulkeutuvat palo-ovet molempiin rappuihin palokatkosuunnitelman mukaisesti ja samalla sähköremontin yhteydessä parantaneet palokatkoilla paloturvallisuutta.

Taloyhtiö on useasti pyrkinyt hoitamaan ***** omistamaa kellarihuoneistoa numero 29 käyttötarkoituksen mukaiseen tilaan, josta hän on kieltäytynyt. Taloyhtiö on tarjoutunut ostamaan ***** huoneiston taloyhtiön hallintaan. Lisäksi taloyhtiö on huomauttanut osakasta, että tila tulee palauttaa yhtiöjärjestyksen mukaiseen tilaan, sitä tulee lakata käyttämästä asuntoja ja rakennusta vaurioittavat rakenteet on purettava. Tilasta on erilaisten mittausten mukaan ilmanpuhtaus- / homeongelmia. Yhtiökokous on valtuuttanut Asunto Oy Walhallankatu 13 nostamaan kanteen osakas ***** vastaan tilan oikeudenmukaiseen hallintaan liittyen. Kannetta ei ole pantu vireille.

Asunto Oy Walhallankatu 13 ei ilmoituksensa mukaan tule hakemaan käyttötarkoituksen muutosta kellarihuoneistolle.

Osakkeenomistajan vastine tarkastuslausuntoon

***** on todennut 13.12.2017 lähettämässään vastineessa ostaneensa Asunto Oy Walhallankatu 13 osakkeen nro 33, joka oikeuttaa hallitsemaan kellarihuoneistoa nro 29 julkisesta panttihuutokaupasta, joka pidettiin 9.6.1999. Huutokauppailmoituksen mukaan osakkeet oikeuttivat n. 90m² suuruisen varastotilan/kellarihuoneiston hallintaan. Samaisessa panttihuutokauppailmoituksessa on ilmoitettu myös, että yhtiöjärjestyksen mukaan tila on 32 m² suuruisen. Kaupanteon jälkeen asuntoyhtiön isännöitsijä tutustutti minut huoneistoon, siihen kuuluviin tiloihin ja tilojen varusteluun. Sen jälkeen isännöitsijä luovutti minulle huoneiston ja rappukäytävän avaimet. Saatuaan huoneiston omistuk-



15.06.2018

seeni ja hallintaani hän kiistää tehneensä tilassa mitään muutoksia tai rakentaneensa väliseiniä, sähköasennuksia, viemäröintejä, wc- ja kylpyhuonetiloja tai muutakaan.

Hän kertoo vuokranneensa tilat kellari- tai varastotilaksi ja kiistää vuokranneensa huoneistoa asunnoksi tai sen, että sitä olisi käytetty asuntona. Hän pitää selvänä, että tilaa ei käytetä eikä voi käyttää asuinhuoneistona, koska kysymys olisi niin yhtiöjärjestyksen kuin myös voimassa olevan rakennusluvan vastaisesta käytöstä.

Sovelletut lainkohdat

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 4 momentti

[...] Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. [...]

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. [...]

Perustelut

***** hallitseman kellarihuoneiston nro 29 on 1.2.2018 tehdyllä paikallakäynnillä todettu olevan yhä luvanvastaisessa asuinkäytössä. Tiloiissa on keittokomero sekä kylpyhuone ja tiloja käytetään muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin. Tällainen käyttötarkoituksen olennainen muutos varastotilasta asuintilaksi vaatii rakennuslupaa, jota ei ole haettu.

Paikallakäynnillä on todettu taloyhtiön tyhjentäneen tarkastuslausunnossa huoneistoissa 25, 27 ja 28 todetut työtilat. Taloyhtiön hallinnassa olevissa tiloissa on lopetettu käyttötarkoituksesta poikkeava käyttö. Taloyhtiön ei voida katsoa niskoitelleen asiassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot



15.06.2018

Asia/15

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi



15.06.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 129, 130, 131 ja 143 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 132 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- kunnan jäsen ja
- ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tarkoitettu valtion valvontaviranomainen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päi-
vän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
Asian katsotaan tulleen valitusviranomaisen tietoon postitse lähetetyn
kirjeen saapumispäivänä.

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että



15.06.2018

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset 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



15.06.2018

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 133 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).



15.06.2018

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.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

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

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä päätöksestä katsotaan asianomaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

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

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



15.06.2018

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

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

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

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

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-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

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



15.06.2018

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 134, 136 ja 137 §: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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



15.06.2018

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Mak-



15.06.2018

sua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 135 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- 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.

Oikaisuvaatimusaika

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



15.06.2018

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston asiointiosoite
on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa-
jaosto
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.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyt-
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.



15.06.2018

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehen allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin muutoksenhakija haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

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

6

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 138 ja 142 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

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.



15.06.2018

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset 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



15.06.2018

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

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.

7

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 139 §.

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

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija



15.06.2018

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö



15.06.2018

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

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



15.06.2018

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.15 - 16.00.

8 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 140 ja 141 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkupe-
räistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

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

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



15.06.2018

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



15.06.2018

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



15.06.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Silvia Modig
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Leo Stranius

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.06.2018.