



31.08.2018

Kokousaika 31.08.2018 15:00 - 16:46

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Modig, Silvia puheenjohtaja
Stranius, Leo varapuheenjohtaja
Järnefelt, Vafa saapui 15:07, poissa: 156§
Klemetti, Tapio
Mäenpää, Anna
Saukkonen, Lea
Villo, Pertti

Muut

Laaksonen, Heikki vs. asiakkuusjohtaja
Nurmio, Anne yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö
Vepsäläinen, Päivi vs. yksikön päällikkö
Miinalainen, Matti viestintäsuunnittelija
Moberg, Pirjo hallintosihteeri

Puheenjohtaja

Silvia Modig 156-161 §

Esittelijät

Heikki Laaksonen vs. asiakkuusjohtaja
156 §
Pentti Ruuska yksikön päällikkö
157 §, 160 §
Anne Nurmio yksikön päällikkö
158-159 §
Päivi Vepsäläinen vs. yksikön päällikkö
161 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg hallintosihteeri
156-161 §



31.08.2018

§	Asia	
156	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
157	Asia/2	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Helsingin kaupungin valituksesta koskien kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemää päätöstä ikkunoiden uusimislupa-asiassa
158	Asia/5	Rakennuslupahakemus, VR:n hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen hotelliksi, 2/11/1, Vilhonkatu 13, VR-Yhtymä Oy
159	Asia/3	Rakennuslupahakemus tilapäiselle paviljonkipäiväkodille, aloittamisoikeus, tontti 21/9903/3, osoite Saarenkatu 11, hakija Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala
160	Asia/4	Velvoitteen asettaminen teollisuusrakennuksen luvatonta käyttöä koskevassa asiassa
161	Asia/6	Marainvest N&K Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi



§ 156

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsenen Lea Saukkonen ja varatarkastajaksi jäsenen Anna Mäenpää.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Heikki Laaksonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Heikki Laaksonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 157

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle Helsingin kaupungin valituksesta koskien kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemää päätöstä ikkunoiden uusimislupa-asiassa

HEL 2018-002496 T 10 04 04

Postikatu 1

Lausunto

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

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 27.3.1996 hyväksymä asemakaava, jossa kysymyksessä oleva tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontilla oleva vanha pääpostirakennus on suojeltu asemakaavamerkinnällä sr-1: Suojeltava rakennus.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennus on 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.

Ikkunoiden ongelmat: turvallisuus ja terveellisyys

Toimistotilojen ikkunoita tempautuu itsestään auki kovalla tuulella ja aiheuttaa vakavaa vaaraa ikkunoiden ääressä työskenteleville: esim. suuren raskaan ikkunan isku päähän. Lisäksi tapahtuu sateella vesivaurioita laitteille, kalustolle ja rakenteille. Ilmiö on lisääntynyt yli 10 m/s tuulien yleistyttyä vuosien aikana. Rakentamisajalleen (80 vuotta sitten) poikkeuksellisen kookkaiden puuikkunoiden rakenne ja mekanismit eivät kestä nykyisten voimakkaiden tuulien painetta. Ikkunoita on korjattu useita kertoja vuosien aikana. Nämä eivät ole tuottaneet parannusta, vaan aukitempautumiset ovat jatkuneet korjausten jälkeen (Insinööritoimisto Vahasen lausunto 17.11. 2017).

Ikkunakarmit on tiivistetty rakennuksen tiilirunkoon lampaanvillapunkosella, joka on kyllästetty kauan sitten Euroopassa kielletyllä hyönteismyrkyllä (Eulan, IG Farben). Tiivisteestä on myös havaittu mikrobivaurioita ja merkkejä PAH-yhdisteistä. Koska sisätilat ovat alipaineiset, kulkeutuu huoneilmaan em. yhdisteitä, jotka ajan kuluessa voivat vaikuttaa tiloissa työskentelevien terveyteen haitallisesti. Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan tiivisteitä ei voida vaihtaa karmeja irrottamatta.



31.08.2018

ta, jolloin niitä joudutaan rikkomaan johtuen kiinnitystavasta runkoon (Vahanen 17.11.2017).

Hätätoimena auki tempautuneita ikkunoita on ruuvattu kiinni, mikä estää käytännössä niiden asianmukaisen huollon ja toiminnan palomääräysten mukaisina savunpoistoikkunoina (osa ikkunoista).

Ikkunoita ei ole alkuperäisen rakenteensa johdosta mahdollista kunnostaa tai uusia rakenteeltaan alkuperäisen kaltaisina niin, että ne kestäisivät kovan tuulen paineen. Alkuperäisen rakenteen oleellinen osa on sulkijana toimiva, puurakenteeseen upotettu pitkäsalpa ("espanjoletti"), jonka lukituskyky ei riitä kovan tuulen oloissa. Ikkunoiden kokoon nähden ohuet puitteet alkavat värähdellä kovassa tuulessa. Kunkin ikkunan kaksi puitetta on kytketty toisiinsa usealla ruuvilla, jotka pesua ja huoltoa varten on avattava. Tuulirasituksessa ja käytössä puitteissa on tapahtunut muodonmuutoksia, jolloin ruuvilukituksen sovitukset ovat vaurioituneet. Avauksessa ja sulkemisessa joudutaan käyttämään vääntörautaa ja puunuijaa, mikä lisää rakenteen muodonmuutoksia. Vaikea, osittain korkealla tapahtuva ruuvien avaus ja sulkeminen pesun ja muun huollon yhteydessä on pysyvä työturvallisuusriski.

Lisälukkojen asentaminen ei ole mahdollista puitteita rikkomatta ja tuhoamatta rakenteen oleellisimpia osia (puitteet, espanjoletit vastaheloiheen ja niihin liittyvät puuosat). Lisäksi puitteiden paksuutta on lisättävä, mikä oleellisesti muuttaa ikkunoiden ulkonäön ja suhteet muuhun julkisivuarkkitehtuuriin. Kysymyksessä ei silloin ole kunnostus eikä uusiminen alkuperäistä vastaavaksi.

Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan ikkunoita korjaamalla ei saada parannusta ikkunoiden toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen (Vahanen 17.11.2017).

Asemakaavan suojelumääräyksen toteutuminen

Ikkunoiden uusimisen suunnittelussa on erityisesti perehdytty suojelun toteutumiseen. Uudet ikkunat on sovitettu täsmälleen samoihin paikkoihin ja käytännössä puite- ja karmiosiltaan samanmittaisina kuin vanhat ikkunat (ks. Lausunnon liitteenä olevat detaljipiirroksot ja sovitukset). Julkisivun laatoitetut ulkosmyygit säilyvät ennallaan, samoin kuparipellitukset. Sisäsmyygit ennallistetaan asennuksen jälkeen. Ikkunoiden näkyvät osat ovat samaa puuta kuin alkuperäiset: sävytettyä massiivitammea. Turvallisuuden ja toimivuuden saavuttamiseksi (tuulenpaine, huolto) ikkunoiden rakenne on vahvistettu massiivipuuosien sisään jäävillä alumiiniprofiileilla ja heloilla.



31.08.2018

Alkuperäistä vedettyä lasia ei ole mahdollista lujuus- ym. syistä käyttää. Lasitus toteutetaan eristyslaselementeillä float-lasista. Ero alkuperäiseen on hyvin vähäinen, lähinnä asiantuntijoiden huomattavissa.

Kokonaisuus on erityisesti Pääpostitaloa varten suunniteltu ja paikoilleen asennetuissa malli-ikkunoissa toteutettu ratkaisu, joissa on noudatettu alkuperäisiä mittoja ja näkyviä detalleja. Esitetty väittäjä ”puualumiini-ikkunoista” on täysin virheellinen. Kysymyksessä ei lainkaan ole ko. nimikkeen mukainen teollinen vakiotuote, jossa puuosat on ulkopuolelta verhoiltu ohuella alumiinilla. (ks. lausunnon liitteenä olevat ikkunarakennekuvat)

Suojelumääräys ja rakennusosien vaihto Pääpostitalossa

Asemakaavan suojelumääräys ei kiellä uusimasta vaurioituneita tai elinkaarensa lopussa olevia rakennusosia. Toimenpiteillä ei asemakaavan mukaan saa turmella rakennuksen arkkitehtuuria. Pääpostitalossa on luvanvaraisesti asemakaavaa noudattaen uusittu useita suojeltuja rakennusosia: mm. julkisivun osia, ikkunoita, kattopellityksiä, katoksia jne.

Arkkitehtonisesti tärkein ikkunakokonaisuus, suuret pääpostisalin eteläisivun ikkunat uusittiin v. 2014. Samassa yhteydessä uusittiin eräitä pienempiä ikkunoita. Sitä ennen pääikkuna oli jo uusittu aikaisemmin. Nyt lupaa haetaan toimistotilojen ikkunoiden uusimiselle perusteena turvallisuus, terveellisyys ja toimivuus. Toimistot ovat kriittisiä, koska niissä työskennellään koko ajan. Lupahakemuksen piiriin eivät kuulu mm. torniosan päätyjen isot ikkunat, jotka pyritään kunnostamaan.

Esimerkkinä siitä, miten korjauksessa ja uusimisessa ei aina voida käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja työmenetelmiä, on myös eräiden julkisivujen umpiosien uusiminen. Myönnetyn rakennusluvan mukaisesti on pudonneita tai putoamisvaarassa olevia keraamisia julkisivulaattapintoja uusittu liimaamalla laatat epoksiliimalla uudelle teräslevyalustalle. Alkuperäinen kiinnitys on ollut laastilla tiili- tai betonipohjaan. Vastaava kiinnitys ei materiaalien heikosta kestävydestä johtuen ole ollut mahdollista.

Tiivistelmä

Valituksenalainen päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 15.6.2018 tekemällään päätöksellä hyväksynyt Keskinäisen Eläkevaikutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisunhaun rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijantekemästä toimenpidelupapäätöksestä, jolla lupahake-



31.08.2018

mus vanhanpääpostitalon ikkunoiden uusimisesta oli hylätty asemakaavan suojelumääräyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Jaoston päätös syntyi päätösehdotuksesta poiketen äänin 5-3.

Päätöskokouksessa 15.6.2018 Ympäristö- ja lupajaosto perusteli päätöstään hyväksyä oikaisuvaatimus tarpeella poistaa ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit. Lupajaosto totesi myös, että kevään aikana tehdyt ja jaostolle esitellyt malli-ikkunat (ks. Liitteenä oleva valokuva vanhasta ikkunasta ja uudesta malli-ikkunasta) ovat mitoiltaan ja ilmeeltään erittäin lähellä alkuperäisiä ikkunoita ja että ne voidaan vaihtaa turmelematta rakennuksen sisä- ja ulkopuolisia ikkunasmyygejä eikä ikkunoiden vaihto näin turmele pääpostitalon rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Sr-1 suojelumääräyksellä ei myöskään suojella rakennusmateriaaleja, joten jaosto totesi hankkeen olevan asemakaavan ja sen suojelumääräyksen mukainen. Myös todettiin, että pääpostitalon eteläseinän arkkitehtonisesti arvokas ikkunafasaadi on saatu vaihtaa uuteen joitain vuosia sitten. Valitettavasti voittaneen vastaehdotuksen tehnyt jaoston jäsen ei tiennyt, että hänen olisi pitänyt kirjoittaa päätöksen perustelut vastaehdotukseen eikä läsnä olleet virkamiehetkään häntä neuvoneet asiassa.

Helsingin kaupungin valitus

Helsingin kaupunki on 17.7.2018 valittanut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa jaoston tekemän päätöksen kokonaisuudessaan.

Valituksen mukaan jaoston tekemä päätös on kaupunginvaltuuston hyväksymän voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen vastainen ja myös maankäyttö- ja rakennuslain vastainen kuten jaoston päätösehdotuksesta käy ilmi.

Valituksen mukaan ympäristö- ja lupajaosto ei ole perustellut oikaisuvaatimuksen hyväksymistä koskevaa päätöstä. Vastaehdotuksen tekijä ei ole perustellut kantaansa, eikä se ilmene päätöksestä muutoinkaan.

Lisäksi valituksessa todetaan, että jaosto ei ole toimivaltainen päättämään suojelusta poikkeamisesta. Toimenpidelupa olisi edellyttänyt poikkeamispäätöstä, koska kyseessä on merkittävä poikkeaminen asemakaavasta.

Kaupunki viittaa valituksen tueksi mm. kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätökseen, kaupunginmuseon lausuntoihin ja kaupunginmuseon arvotukseen.



31.08.2018

Tarkemmat valituksen perustelut käyvät ilmi kaupungin valituskirje-
mästä.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan ympä-
ristö- ja lupajaostoa antamaan valituksesta lausunnon viimeistään
3.9.2018.

Helsingin hallintosäännön 16 luvun 9 §:n 11 kohdan (Voimaan
1.7.2018) mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää kaupungin puhe-
vallan käyttämisestä rakennusvalvontaa koskevissa muutoksenhakua-
sioissa, mikäli hän yhtyy muutoksenhaun kohteena olevan viranomai-
sen päätökseen, ellei ympäristö- ja lupajaosto yksittäistapauksessa toi-
sin päättä.

Edellä mainitun johdosta lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle antaa
tässä tapauksessa ympäristö- ja lupajaosto.

(25) Esityksen kohta (17)

Esittelijän esittämien liitteiden 1-4 lisäksi liitetään lausuntoon seuraavat
liitteet

Liite 5 - poikkileikkauskuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö ja lupa-
jaostolle esittelystä uudesta ikkunasta

Liite 6 - ulkokuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö- ja lupajaostolle esi-
tellystä uudesta ikkunasta

Käsittely

Vastaehdotus:

Tapio Klemetti:

Teen seuraavanlaisen ehdotuksen ympäristö ja lupajaoston lausunnok-
si hallinto-oikeudelle:

(1) esityksen mukaan

(2) esityksen mukaan

(3) esityksen mukaan

Ikkunoiden ongelmat: turvallisuus ja terveellisyys

(4) Toimistotilojen ikkunoita tempautuu itsestään auki kovalla
tuulella ja aiheuttaa vakavaa vaaraa ikkunoiden ääressä työskentelevil-
le: esim. suuren raskaan ikkunan isku päähän. Lisäksi tapahtuu sateel-
la vesivaurioita laitteille, kalustolle ja rakenteille. Ilmiö on lisääntynyt yli



10 m/s tuulien yleistyttyä vuosien aikana. Rakentamisajalleen (80 vuotta sitten) poikkeuksellisen kookkaiden puuikkunoiden rakenne ja mekaniikka eivät kestä nykyisten voimakkaiden tuulien painetta. Ikkunoita on korjattu useita kertoja vuosien aikana. Nämä eivät ole tuottaneet parannusta, vaan aukitempautumiset ovat jatkuneet korjausten jälkeen (Insinööri-toimisto Vahasen lausunto 17.11. 2017).

(5) Ikkunakarmit on tiivistetty rakennuksen tiilirunkoon lampanvillapunoksella, joka on kyllästetty kauan sitten Euroopassa kielletyllä hyönteismyrkällä (Eulan, IG Farben). Tiivisteestä on myös havaittu mikrobivaurioita ja merkkejä PAH-yhdisteistä. Koska sisätilat ovat alipaineiset, kulkeutuu huoneilmaan em. yhdisteitä, jotka ajan kuluessa voivat vaikuttaa tiloissa työskentelevien terveyteen haitallisesti. Insinööri-toimisto Vahasen lausunnon mukaan tiivisteitä ei voida vaihtaa karmeja irrottamatta, jolloin niitä joudutaan rikkomaan johtuen kiinnitystavasta runkoon (Vahanen 17.11.2017).

(6) Hätätoimena auki tempautuneita ikkunoita on ruuvattu kiinni, mikä estää käytännössä niiden asianmukaisen huollon ja toiminnan palomääräysten mukaisina savunpoistoikkunoina (osa ikkunoista).

(7) Ikkunoita ei ole alkuperäisen rakenteensa johdosta mahdollista kunnostaa tai uusia rakenteeltaan alkuperäisen kaltaisina niin, että ne kestäisivät kovan tuulen paineen. Alkuperäisen rakenteen oleellinen osa on sulkijana toimiva, puurakenteeseen upotettu pitkäsarpa ("espanjoletti"), jonka lukituskyky ei riitä kovan tuulen oloissa. Ikkunoiden kokoon nähden ohuet puitteet alkavat värähdellä kovassa tuulesa. Kunkin ikkunan kaksi puitetta on kytketty toisiinsa usealla ruuvilla, jotka pesua ja huoltoa varten on avattava. Tuulirasituksessa ja käytössä puitteissa on tapahtunut muodonmuutoksia, jolloin ruuvilukituksen sovitukset ovat vaurioituneet. Avauksessa ja sulkemisessa joudutaan käyttämään vääntöräutaa ja puunuijaa, mikä lisää rakenteen muodonmuutoksia. Vaikea, osittain korkealla tapahtuva ruuvien avaus ja sulkeminen pesun ja muun huollon yhteydessä on pysyvä työturvallisuusrisikki.

(8) Lisälukkojen asentaminen ei ole mahdollista puitteita rikkomatta ja tuhoamatta rakenteen oleellisimpia osia (puitteet, espanjoletit vastaheloineen ja niihin liittyvät puuosat). Lisäksi puitteiden paksuutta on lisättävä, mikä oleellisesti muuttaa ikkunoiden ulkonäön ja suhteet muuhun julkisivuarkkitehtuuriin. Kysymyksessä ei silloin ole kunnostus eikä uusiminen alkuperäistä vastaavaksi.



31.08.2018

(9) Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan ikkunoita korjaamalla ei saada parannusta ikkunoiden toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen (Vahanen 17.11.2017).

Asemakaavan suojelumääräyksen toteutuminen

(10) Ikkunoiden uusimisen suunnittelussa on erityisesti perehdytty suojelun toteutumiseen. Uudet ikkunat on sovitettu täsmälleen samoihin paikkoihin ja käytännössä puite- ja karmiosiltaan samanmittaisina kuin vanhat ikkunat (ks. Lausunnon liitteenä olevat detaljipiirroksiset ja sovitukset). Julkisivun laatoitetut ulkosmyygit säilyvät ennallaan, samoin kuparipellytykset. Sisäsmyygit ennallistetaan asennuksen jälkeen. Ikkunoiden näkyvät osat ovat samaa puuta kuin alkuperäiset: sävytettyä massiivitammea. Turvallisuuden ja toimivuuden saavuttamiseksi (tuulenpaine, huolto) ikkunoiden rakenne on vahvistettu massiivipuuosien sisään jäävillä alumiiniprofiileilla ja heloilla.

(11) Alkuperäistä vedettyä lasia ei ole mahdollista lujuus- ymsyistä käyttää. Lasitus toteutetaan eristyslaselementeillä float-lasista. Ero alkuperäiseen on hyvin vähäinen, lähinnä asiantuntijoiden huomattavissa.

(12) Kokonaisuus on erityisesti Pääpostitaloa varten suunniteltu ja paikoilleen asennetuissa malli-ikkunoissa toteutettu ratkaisu, joissa on noudatettu alkuperäisiä mittoja ja näkyviä detaljeja. Esitetty väittämä ”puualumiini-ikkunoista” on täysin virheellinen. Kysymyksessä ei lainkaan ole ko. nimikkeen mukainen teollinen vakiotuote, jossa puuosat on ulkoapäin verhoiltu ohuella alumiinilla. (ks. lausunnon liitteenä olevat ikkunarakennekuvat)

Suojelumääräys ja rakennusosien vaihto Pääpostitalossa

(13) Asemakaavan suojelumääräys ei kiellä uusimasta vaurioituneita tai elinkaarensa lopussa olevia rakennusosia. Toimenpiteillä ei asemakaavan mukaan saa turmella rakennuksen arkkitehtuuria. Pääpostitalossa on luvanvaraisesti asemakaavaa noudattaen uusittu useita suojeltuja rakennusosia: mm. julkisivun osia, ikkunoita, kattopellytyksiä, katoksia jne.

(14) Arkkitehtonisesti tärkein ikkunakokonaisuus, suuret pääpostisalin eteläsivun ikkunat uusittiin v. 2014. Samassa yhteydessä uusittiin eräitä pienempiä ikkunoita. Sitä ennen pääikkuna oli jo uusittu aikaisemmin. Nyt lupaa haetaan toimistotilojen ikkunoiden uusimiselle perusteena turvallisuus, terveellisyys ja toimivuus. Toimistot ovat kriittisiä, koska niissä työskennellään koko ajan. Lupahakemuksen piiriin ei-



31.08.2018

vät kuulu mm. torniosan päätyjen isot ikkunat, jotka pyritään kunnostamaan.

(15) Esimerkkinä siitä, miten korjauksessa ja uusimisessa ei aina voida käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja työmenetelmiä, on myös eräiden julkisivujen umpiosien uusiminen. Myönnetyn rakennusluvan mukaisesti on pudonneita tai putoamisvaarassa olevia keraamisia julkisivulaattapintoja uusittu liimaamalla laatat epoksiliimalla uudelle teräslevyalustalle. Alkuperäinen kiinnitys on ollut laastilla tiili- tai betonipohjaan. Vastaava kiinnitys ei materiaalien heikosta kestävydestä johtuen ole ollut mahdollista.

Tiivistelmä

Valituksenalainen päätös

(16) Esityksen kohta (8), jonka jälkeen lisätään seuraava kappale:

Päätöskokouksessa 15.6.2018 Ympäristö- ja lupajaosto perusteli päätöstään hyväksyä oikaisuvaatimus tarpeella poistaa ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit. Lupajaosto totesi myös, että kevään aikana tehdyt ja jaostolle esiteltyt malli-ikkunat (ks. Liitteenä oleva valokuva vanhasta ikkunasta ja uudesta malli-ikkunasta) ovat mitoiltaan ja ilmeeltään erittäin lähellä alkuperäisiä ikkunoita ja että ne voidaan vaihtaa turmelematta rakennuksen sisä- ja ulkopuolisia ikkunasmyygejä eikä ikkunoiden vaihto näin turmele pääpostitalon rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Sr-1 suojelumääräyksellä ei myöskään suojella rakennusmateriaaleja, joten jaosto totesi hankkeen olevan asemakaavan ja sen suojelumääräyksen mukainen. Myös todettiin, että pääpostitalon eteläseinän arkkitehtonisesti arvokas ikkunafasaadi on saatu vaihtaa uuteen joitain vuosia sitten. Valitettavasti voittaneen vastaehdotuksen tehnyt jaoston jäsen ei tiennyt, että hänen olisi pitänyt kirjoittaa päätöksen perustelut vastaehdotukseen eikä läsnä olleet virkamiehetkään häntä neuvoneet asiassa.

Helsingin kaupungin valitus

- (17) Esityksen kohta (9)
- (18) Esityksen kohta (10)
- (19) Esityksen kohta (11)
- (20) Esityksen kohta (12)
- (21) Esityksen kohta (13)



31.08.2018

(22) Esityksen kohta (14)

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

(23) Esityksen kohta (15)

(24) Esityksen kohta (16)

(25) Esityksen kohta (17)

Esittelijän esittämien liitteiden 1-4 lisäksi liitetään lausuntoon seuraavat liitteet

Liite 5 - poikkileikkauskuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

Liite 6 - ulkokuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö- ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

Kannattaja: Lea Saukkonen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Teen seuraavanlaisen ehdotuksen ympäristö ja lupajaoston lausunnoksi hallinto-oikeudelle: (1) esityksen mukaan (2) esityksen mukaan (3) esityksen mukaan Ikkunoiden ongelmat: turvallisuus ja terveellisyys (4) Toimistotilojen ikkunoita tempautuu itsestään auki kovalla tuulella ja aiheuttaa vakavaa vaaraa ikkunoiden ääressä työskenteleville: esim. suuren raskaan ikkunan isku päähän. Lisäksi tapahtuu sateella vesivaurioita laitteille, kalustolle ja rakenteille. Ilmiö on lisääntynyt yli 10 m/s tuulien yleistyttyä vuosien aikana. Rakentamisajalleen (80 vuotta sitten) poikkeuksellisen kookkaiden puuikkunoiden rakenne ja mekanismit eivät kestä nykyisten voimakkaiden tuulien painetta. Ikkunoita on korjattu useita kertoja vuosien aikana. Nämä eivät ole tuottaneet parannusta, vaan aukitempautumiset ovat jatkuneet korjausten jälkeen (Insinööritoimisto Vahasen lausunto 17.11. 2017). (5) Ikkunakarmit on tiivistetty rakennuksen tiilirunkoon lampaanvillapunoksella, joka on kyllästetty kauan sitten Euroopassa kielletyllä hyönteismyrkyllä (Eulan, IG Farben). Tiivisteestä on myös havaittu mikrobivaurioita ja merkkejä PAH-yhdisteistä. Koska sisätilat ovat alipaineiset, kulkeutuu huoneilmaan em. yhdisteitä, jotka ajan kuluessa voivat vaikuttaa tiloissa työskentelevien terveyteen haitallisesti. Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan tiivisteitä ei voida vaihtaa karmeja irrottamatta, jolloin niitä joudutaan rikkomaan joutuen kiinnitystavasta runkoon (Vahanen 17.11.2017). (6) Hätätoimena auki tempautuneita ikkunoita on ruuvattu kiinni, mikä estää käy-



31.08.2018

tännössä niiden asianmukaisen huollon ja toiminnan palomääräysten mukaisina savunpoistoikkunoina (osa ikkunoista). (7) Ikkunoita ei ole alkuperäisen rakenteensa johdosta mahdollista kunnostaa tai uusia rakenteeltaan alkuperäisen kaltaisina niin, että ne kestäisivät kovan tuulen paineen. Alkuperäisen rakenteen oleellinen osa on sulkijana toimiva, puurakenteeseen upotettu pitkäsarpa ("espanjoletti"), jonka lukituskyky ei riitä kovan tuulen oloissa. Ikkunoiden kokoon nähden ohuet puitteet alkavat värähdellä kovassa tuulessa. Kunkin ikkunan kaksi puitetta on kytketty toisiinsa usealla ruuvilla, jotka pesua ja huoltoa varten on avattava. Tuulirasituksessa ja käytössä puitteissa on tapahtunut muodonmuutoksia, jolloin ruuvilukituksen sovitukset ovat vaurioituneet. Avauksessa ja sulkemisessa joudutaan käyttämään vääntörautaa ja puunuijaa, mikä lisää rakenteen muodonmuutoksia. Vaikea, osittain korkealla tapahtuva ruuvien avaus ja sulkeminen pesun ja muun huollon yhteydessä on pysyvä työturvallisuusriski. (8) Lisälukkojen asentaminen ei ole mahdollista puitteita rikkomatta ja tuhoamatta rakenteen oleellisimpia osia (puitteet, espanjoletit vastaheloineen ja niihin liittyvät puuosat). Lisäksi puitteiden paksuutta on lisättävä, mikä oleellisesti muuttaa ikkunoiden ulkonäön ja suhteet muuhun julkisivuarkkitehtuuriin. Kysymyksessä ei silloin ole kunnostus eikä uusiminen alkuperäistä vastaavaksi. (9) Insinööritoimisto Vahasen lausunnon mukaan ikkunoita korjaamalla ei saada parannusta ikkunoiden toiminnallisuuteen ja turvallisuuteen (Vahanen 17.11.2017). Asemakaavan suojelumääräyksen toteutuminen (10) Ikkunoiden uusimisen suunnittelussa on erityisesti perehdytty suojelun toteutumiseen. Uudet ikkunat on sovitettu täsmälleen samoihin paikkoihin ja käytännössä puite- ja karmiosiltaan samanmittaisina kuin vanhat ikkunat (ks. Lausunnon liitteenä olevat detaljipiirroksot ja sovitukset). Julkisivun laatoitetut ulkosmyygit säilyvät ennallaan, samoin kuparipellitykset. Sisäsmyygit ennalistetaan asennuksen jälkeen. Ikkunoiden näkyvät osat ovat samaa puuta kuin alkuperäiset: sävytettyä massiivitammea. Turvallisuuden ja toimivuuden saavuttamiseksi (tuulenpaine, huolto) ikkunoiden rakenne on vahvistettu massiivipuuosien sisään jäävillä alumiiniprofileilla ja heloilla. (11) Alkuperäistä vedettyä lasia ei ole mahdollista lujuus- ym. syistä käyttää. Lasitus toteutetaan eristyslasi-elementeillä float-lasista. Ero alkuperäiseen on hyvin vähäinen, lähinnä asiantuntijoiden huomattavissa. (12) Kokonaisuus on erityisesti Pääpostitaloa varten suunniteltu ja paikoilleen asennetuissa malli-ikkunoissa toteutettu ratkaisu, joissa on noudatettu alkuperäisiä mittoja ja näkyviä detaljeja. Esitetty väittäjä "puualumiini-ikkunoista" on täysin virheellinen. Kysymyksessä ei lainkaan ole ko. nimikkeen mukainen teollinen vakiotuote, jossa puuosat on ulkoapäin verhoiltu ohuella alumiinilla. (ks. lausunnon liitteenä olevat ikkunarakennekuvat) Suojelumääräys ja rakennusosien vaihto Pääpostitalossa (13) Asemakaavan suojelumääräys ei



31.08.2018

kiellä uusimasta vaurioituneita tai elinkaarensa lopussa olevia rakennusosia. Toimenpiteillä ei asemakaavan mukaan saa turmella rakennuksen arkkitehtuuria. Pääpostitalossa on luvanvaraisesti asemakaavaa noudattaen uusittu useita suojeltuja rakennusosia: mm. julkisivun osia, ikkunoita, kattopellityksiä, katoksia jne. (14) Arkkitehtonisesti tärkein ikkunakokonaisuus, suuret pääpostisalin eteläsivun ikkunat uusittiin v. 2014. Samassa yhteydessä uusittiin eräitä pienempiä ikkunoita. Sitä ennen pääikkuna oli jo uusittu aikaisemmin. Nyt lupaa haetaan toimistotilojen ikkunoiden uusimiselle perusteena turvallisuus, terveellisyys ja toimivuus. Toimistot ovat kriittisiä, koska niissä työskennellään koko ajan. Lupahakemuksen piiriin eivät kuulu mm. torniosan päätyjen isot ikkunat, jotka pyritään kunnostamaan. (15) Esimerkkinä siitä, miten korjauksessa ja uusimisessa ei aina voida käyttää alkuperäisiä materiaaleja ja työmenetelmiä, on myös eräiden julkisivujen umpiosien uusiminen. Myönnetyn rakennusluvan mukaisesti on pudonneita tai putoamisvaarassa olevia keraamisia julkisivulaattapintoja uusittu liimamalla laatat epoksiliimalla uudelle teräslevyalustalle. Alkuperäinen kiinnitys on ollut laastilla tiili- tai betonipohjaan. Vastaava kiinnitys ei materiaalien heikosta kestävydestä johtuen ole ollut mahdollista. Tiivistelmä Valituksenalainen päätös (16) Esityksen kohta (8), jonka jälkeen lisätään seuraava kappale: Päätöskokouksessa 15.6.2018 Ympäristö- ja lupajaosto perusteli päätöstään hyväksyä oikaisuvaatimus tarpeella poistaa ikkunoihin liittyvät turvallisuus- ja terveellisyysriskit. Lupajaosto totesi myös, että kevään aikana tehdyt ja jaostolle esitellyt malli-ikkunat (ks. Liitteenä oleva valokuva vanhasta ikkunasta ja uudesta malli-ikkunasta) ovat mitoiltaan ja ilmeeltään erittäin lähellä alkuperäisiä ikkunoita ja että ne voidaan vaihtaa turmelematta rakennuksen sisä- ja ulkopuolisia ikkunasmyygejä eikä ikkunoiden vaihto näin turmele pääpostitalon rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Sr-1 suojelumääräyksellä ei myöskään suojella rakennusmateriaaleja, joten jaosto totesi hankkeen olevan asemakaavan ja sen suojelumääräyksen mukainen. Myös todettiin, että pääpostitalon eteläseinän arkkitehtonisesti arvokas ikkunafasaadi on saatu vaihtaa uuteen joitain vuosia sitten. Valitettavasti voitaneen vastaehdotuksen tehnyt jaoston jäsen ei tiennyt, että hänen olisi pitänyt kirjoittaa päätöksen perustelut vastaehdotukseen eikä läsnä olleet virkamiehetkään häntä neuvoneet asiassa. Helsingin kaupungin valitus (17) Esityksen kohta (9) (18) Esityksen kohta (10) (19) Esityksen kohta (11) (20) Esityksen kohta (12) (21) Esityksen kohta (13) (22) Esityksen kohta (14) Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (23) Esityksen kohta (15) (24) Esityksen kohta (16) (25) Esityksen kohta (17) Esittelijän esittämien liitteiden 1-4 lisäksi liitetään lausuntoon seuraavat liitteet Liite 5 - poikkileikkauskuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö ja lupajaostolle esittelystä uudesta ikkunasta



31.08.2018

Liite 6 - ulkokuva vanhasta ikkunasta ja ympäristö- ja lupajaostolle esitellystä uudesta ikkunasta

Jaa-äännet: 3

Silvia Modig, Anna Mäenpää, Leo Stranius

Ei-äännet: 4

Vafa Järnefelt, Tapio Klemetti, Lea Saukkonen, Pertti Villo

Tyhjä: 0

Poissa: 2

Mukhtar Abib, Lilja Tamminen

Eriävä mielipide Silvia Modig:

Postitalo on suojeltu SR-1 merkinnällä sen rakennustaiteellisen arvon vuoksi. Tästä syystä olisi ollut perusteltua lähestyä kysymystä juuri tästä näkökulmasta ja lausunnossa vain neutraalisti tosiasiat todeten. Edelleen näen että jaoston päätös hyväksyä Ilmarisen oikaisuvaatimus ikkunoiden muuttamisen osalta on täysin vastoin SR-1 merkinnän sisältöä ja tavoitetta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 23.7.2018, Helsingin hallinto-oikeus, valitus
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös 15.6.2018 § 139 oikaisuvaatimuksen johdosta liitteineen
- 3 Muut lausuntopyynnön mukana olleet liitteet
- 4 Valtakirja 2.5.2018, Helsingin kaupunginhallitus
- 5 Pääposti vaakaprofiilit vertailu
- 6 Pääposti valokuva

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Lausuntoehdotus

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

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 27.3.1996 hyväksymä asemakaava, jossa kysymyksessä oleva tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontilla oleva vanha pääpostirakennus on suojeltu asemakaavamerkinällä sr-1: Suojeltava rakennus.

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennus on rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- ja lisärakentamistöitä, jotka aiheuttavat julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä.

Vahanan Oy insinööritoimiston perusteellisten ikkunatutkimusten mukaan rakennuksen ikkunat ovat kunnostettavissa. Lupahakemuksen käsittelyn aikana rakennusvalvonta ja kaupunginmuseo pyysivät luvanhakijaa kunnostamaan yhden ikkunan malliksi. Luvanhakija kieltäytyi tästä.

Ikkunat ovat myös lukittavissa niin, että ne eivät aukea itsestään. Tämä vaatii nykyisten lukkojen kunnostamista ja nykyistä useampaa lukkoa, mutta teknisesti asia on hoidettavissa. Tämän on pääsuunnittelijakin suullisesti myöntänyt. Ikkunoiden karmien eristeet voidaan myös vaihtaa ikkunoita uusimatta.

Samankäisiä ikkunoita on kunnostettu muissa suojelluissa rakennuksissa, kuten Lasipalatsissa ja Metsätalossa.

Asian muilta osin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto viittaa valituksenalaisesta päätöksestä ja päätöksen liitteistä ilmi käyvään. Valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat sisältyvät valituksen mukaan liitettyihin asiakirjoihin.

Tiivistelmä

Valituksenalainen päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 15.6.2018 tekemällään päätöksellä hyväksynyt Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen tekemän oikaisunhaun rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä toimenpidelupapäätöksestä, jolla lupahakemus vanhan pääpostitalon ikkunoiden uusimisesta oli hylätty asemakaavan suojelmääräyksen ja maankäyttö- ja rakennuslain vastaisena. Jaoston päätös syntyi päätösehdotuksesta poiketen äänin 5-3.



31.08.2018

Helsingin kaupungin valitus

Helsingin kaupunki on 17.7.2018 valittanut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tekemästä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus kumoaa jaoston tekemän päätöksen kokonaisuudessaan.

Valituksen mukaan jaoston tekemä päätös on kaupunginvaltuuston hyväksymän voimassa olevan asemakaavan suojelumääräyksen vastainen ja myös maankäyttö- ja rakennuslain vastainen kuten jaoston päätösehdotuksesta käy ilmi.

Valituksen mukaan ympäristö- ja lupajaosto ei ole perustellut oikaisuvaatimuksen hyväksymistä koskevaa päätöstä. Vastaehdotuksen tekijä ei ole perustellut kantaansa, eikä se ilmene päätöksestä muutoinkaan.

Lisäksi valituksessa todetaan, että jaosto ei ole toimivaltainen päättämään suojelusta poikkeamisesta. Toimenpidelupa olisi edellyttänyt poikkeamispäätöstä, koska kyseessä on merkittävä poikkeaminen asemakaavasta.

Kaupunki viittaa valituksen tueksi mm. kaupunkikuvayksikön arkkitehdin toimenpidelupapäätökseen, kaupunginmuseon lausuntoihin ja kaupunginmuseon arvotukseen.

Tarkemmat valituksen perustelut käyvät ilmi kaupungin valituskirjelmästä.

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoa antamaan valituksesta lausunnon viimeistään 3.9.2018.

Esittelijän perustelut

Helsingin hallintosäännön 16 luvun 9 §:n 11 kohdan (Voimaan 1.7.2018) mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää kaupungin puhevallan käyttämisestä rakennusvalvontaa koskevissa muutoksenhakuasioissa, mikäli hän yhtyy muutoksenhaun kohteena olevan viranomaisen päätökseen, ellei ympäristö- ja lupajaosto yksittäistapauksessa toisin päättää.

Edellä mainitun johdosta lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle antaa tässä tapauksessa ympäristö- ja lupajaosto.

Esittelijä

yksikön päällikkö



31.08.2018

Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 23.7.2018, Helsingin hallinto-oikeus, valitus
- 2 Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös
15.6.2018 § 139 oikaisuvaatimuksen johdosta liitteineen
- 3 Muut lausuntopyynnön mukana olleet liitteet
- 4 Valtakirja 2.5.2018, Helsingin kaupunginhallitus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.08.2018 § 146

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.06.2018 § 139

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.04.2018 § 93

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.03.2018 § 69



31.08.2018

§ 158

Rakennuslupahakemus, VR:n hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen hotelliksi, 2/11/1, Vilhonkatu 13, VR-Yhtymä Oy

HEL 2018-008712 T 10 04 03

Facta 2-1894-18-B, Lupapiste LP-091-2017-09180

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää VR-Yhtymä Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 2-1894-18-B 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.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja laajennusosa soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Laajennusosa on maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksen mukainen.

Rakennuslupahakemuksessa esitetyt poikkeamiset korjattavan osan hotellihuoneiden välisestä ääneneristyksestä, laajennusosan hotellihuoneiden ikkunoiden avattavuudesta sekä osan huoneiden luonnon-



31.08.2018

valon saannista ja lumikuorman mitoittamisesta ovat vähäisiä, teknisesti perusteltuja ja tutkittuja ratkaisuja.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 a-k§, 118 §, 125 § ja 133 / 135 §, 171 § ja 175 §, asetus 54 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(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

Museovirasto

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



§ 159

Rakennuslupahakemus tilapäiselle paviljonkipäiväkodille, aloittamisoikeus, tontti 21/9903/3, osoite Saarenkatu 11, hakija Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2018-008145 T 10 04 03

Facta 21-1798-18-A, Lupapiste LP-091-2018-01703

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Silvia Modig: Pyydän pöydälle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi
Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimialalle haetun tilapäisen rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 21-1798-18-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto myöntää hakemuksen mukaisesti aloittamisoikeuden rakentaa rakennus valmiiksi asti.

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



Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117a-i §:t, 125 §, 133 §, 135 §, 171 §, 173 § ja 176 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, arkkitehti, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi
Hanna-Leena Rissanen, arkkitehti, puhelin: 0931026468
hanna-leena.rissanen(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

Huomautuksen tehneet naapurit

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



31.08.2018

Asia/3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.08.2018 § 147

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



31.08.2018

§ 160

Velvoitteen asettaminen teollisuusrakennuksen luvaton käyttöä koskevassa asiassa

HEL 2018-006056 T 10 04 10

Läkkisepäntie 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Kiinteistö Oy Stadin Toimitalon 28. kaupunginosan korttelin 268 tontin 2 ja sillä olevan rakennuksen omistajana lopettamaan teollisuusrakennuksen kellaritilojen käyttämisen hautausliikkeen työ-, toimisto-, varasto- ja pysäköintitiloina sekä 1. kerroksen ja 2. kerroksen tilojen käyttämisen uskonnollisen yhdistyksen kokoontumis-, työ- ja toimistotiloina 1.6.2019 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on viisikymmentätuhatta euroa ja lisäerä on kymmenentuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto velvoittaa Kiinteistö Oy Stadin toimitalon palauttamaan rakennuksen osastoinnin ja poistumistiet voimassa olevan rakennusluvan mukaiseksi 1.6.2019 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kolmekymmentätuhatta euroa ja lisäerä on viisituhatta euroa



31.08.2018

jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Mikäli edellä mainituille luvattomille käyttötarkoituksen muutoksille ja rakenteellisille muutoksille myönnetään hakemuksesta poikkeamispäätös ja rakennuslupa ja mikäli myönnetystä rakennusluvasta pidetään loppukatselmus edellä mainittuun määräpäivään mennessä, niin asetetut uhkasakot raukeavat.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista on tuhatviisisataa (1500) euroa, jonka veloitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea oikaisua kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella veloitetulle.

Tarkastuslausunto

Rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikön 7.5.2018 päivätyssä tarkastuslausunnossa todetaan asiasta seuraavaa:

Otsikkokohdassa mainittu tontti on kaupunginvaltuuston 25.3.1981 hyväksymässä, voimassa olevassa asemakaavassa numero 8249 teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta.

Rakennuslautakunta on 10.10.1989 myöntänyt rakennusluvan rakentaa tontille teollisuusrakennus, jossa kellarikerroksessa on henkilöstön pysäköintitiloja ja varastotiloja, 1. kerroksessa teollisuustiloja ja 2. kerroksessa tuotekehittely- ja toimistotiloja.

Rakennusvalvontapalvelujen valvontayksikön rakennusmestari Petri Laine on yhdessä kiinteistön omistajan edustajan ja pelastuslaitoksen palotarkastajan Antti Järvenpään kanssa 19.3.2018 suorittanut paikallakäynnin rakennukseen, jotta voidaan arvioida, käytetäänkö rakennusta rakennusluvan mukaisesti.



31.08.2018

Paikallakäynnillä oli käytettävissä kiinteistön omistajan toimittama selvitys rakennuksen vuokrasopimuksista. Paikallakäynnillä todettiin seuraavaa:

Rakennuksen kellarikerroksessa, voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin talovarastoksi merkityssä tilassa on toimisto/työpiste sekä henkilöstön harrastetilaksi merkityssä tilassa arkkuvarasto. Nämä tilat samoin kuin kellarin autopaikat ovat hautauspalvelun käytössä, kun rakennusluvan mukaan tilojen pitäisi olla teollisuusrakennuksen henkilöstön käytössä.

Rakennuksen 1. kerroksen eteläpäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on useita toimisto-, työpiste-, sosiaali- ja varastotiloja. Tiloja käytetään teollisuusliittimien tukkuvarastona. Saman kerroksen pohjoispäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on uskonnollisen yhdistyksen lastenhoito-, kokoontumis-, sosiaali- ja varastotiloja.

Rakennuksen 2. kerroksen pohjoispäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin tuotekehittelytilaksi merkittyä tilaa käytetään uskonnollisena kokoontumistilana, jossa istuinpaikoista päätellen kokoontuu merkittävä määrä ihmisiä. Saman kerroksen toimistotiloja käytetään uskonnollisen yhdistyksen toimistotiloina, eikä teollisuustoiminnan toimistotiloina, mihin rakennuslupa ne osoittaa.

Havaintojen mukaan rakennuksessa ei ole ollenkaan teollisuustoimintaa, vaan rakennus on muussa käytössä.

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön alueen lupakäsittelijän, arkkitehti Pontus Högströmin mukaan kyseiset kokoontumis-, varasto- ja uskonnollisen yhteisön toimintaan liittyvät tilat eivät ole asemakaavan mukaisia. Myöskään alueen asemakaavoituspalvelujen pohjoisen alueyksikön arkkitehti Eeva Pirhonen ei nähnyt mahdollisuuksia poiketa asemakaavasta.

Rakennusvalvontapalveluissa ei ole käyttötarkoitusten muuttamiseen tähtäävää lupahakemusta vireillä 7.5.2018.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin omistajalle, Kiinteistö Oy Stadin Toimitalolle, asetetaan velvoite ja sakon uhka lopettaa teollisuusrakennuksen edellä kuvattu luvaton käyttäminen asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti.



31.08.2018

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalolle on varattu tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle.

Vastine tarkastuslausuntoon

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo on 30.5.2018 antanut vastineen tarkastuslausuntoon. Lausunnossa yhtiö toteaa seuraavaa:

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä ja myöhemmin lainvoiman saavassa yleiskaavassa Metsälän alue on osoitettu toimitila-alueeksi. Toimitila-alue –merkintä tulee ohjaamaan Metsälän alueen myöhempää asemakaavoitusta ja käyttöä teollisuustoiminnasta erilaiseen ja monipuolisempaan toimitilakäyttöön palvelemaan nykyisiä ja tulevia alueen yrityksiä ja yhdistyksiä (ks. liite nro 1). Tämä muutostarve johtuu siitä, että alueen käyttö ei ole enää pitkään aikaan ollut voimassa olevan asemakaavan mukaista. Laatimamme selvityksen mukaan naapurikiinteistöjen ja naapurikorttelien tiloissa ei paria poikkeusta lukuun ottamatta enää harjoiteta teollista toimintaa (ks. liite nro 2). Lökkisepäntien, Niittyläntien ja Niittylänpolun varrella on noin 20 kiinteistöä ja niissä ainakin 50 toimijaa, joista yksikään ei harjoita teollista toimintaa. Alueella TT-kaavamerkinnällä olevilla tonteilla toimii monenlaisen yritystoiminnan lisäksi muun muassa vastaanottokeskus, ammattikoulu, parkkipaikka, grillikioski sekä kylmä polttoaineen jakeluasema, joille on voitu myöntää poikkeuksia asemakaavasta siltä osin kuin niille on haettu käyttötarkoituksen muutoksia.

Kun rakennusvalvontapalveluiden valvontayksikön rakennusmestari Petri Laine päätti kertomansa mukaan Helsingin Sanomien artikkelin perusteella suorittaa tarkastuksen Kiinteistö Oy Stadin Toimitalon omistamassa, osoitteessa Lökkisepäntie 3 olevassa kiinteistössä selvittääkseen käytetäänkö kiinteistöä asemakaavan mukaisessa ja alkuperäisen rakennusluvan mukaisessa käytössä, olisi hänen kiinteistön omistajien sekä alueen toimijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi tullut selvittää myös alueen muiden kiinteistöjen käyttö vastaavalla tarkkuudella.

Tarkastuksen kohteena olevan kiinteistön ja sen lähikorttelien asemakaava on vuodelta 1981, eli noin 37 vuotta vanha (ks. liite nro 3). Tarkastuksen kohteena olevan kiinteistön rakennusluvan on rakennuslautakunta hyväksynyt vuonna 1989, eli se on 29 vuotta vanha. Asemakaava ja rakennuslupa ovat hyvin suurpiirteisiä eikä niissä määritellä, että kellarin pysäköintitiloja ei saisi käyttää muuhun kuin teollisuusrakennuksen henkilökunnan pysäköintiin tai toimistotiloja ei voisi käyttää muuhun kuin teollisuustoiminnan toimistotiloina tai teollisuustilassa ei



31.08.2018

saa olla työpiste-, sosiaali- ja varastotiloja tai tuotekehitystilassa ei saa pitää kokousta tai kokoontua, kuten tarkastuslausunnossa on esitetty.

MRL 60 §:n mukaan kaupungilla on velvollisuus pitää asemakaava ajan tasalla. Nykyinen asemakaava ei ole vastannut alueen nykyistä käyttötarkoitusta enää pitkään aikaan. Asemakaava olisi pitänyt päivittää vastaamaan kaupunkilaisten, kiinteistönomistajien ja yrittäjien tarpeita. Ilmeinen tarve asemakaavan päivittämiselle on, kun tarkastellaan alueen nykyistä todellista käyttöä sekä alueelle mahdollisesti myönnettyjä poikkeamisia käyttötarkoitukseen. Hyvä esimerkki alueen nykyisen käytön mukaisesta asemakaavasta on DNA Oyj:n ja Fingrid Oyj:n toimitalon tontille laadittu kaavamuutos vuodelta 2010. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Läkkipäntie 21, eli saman kadun varressa kuin tarkastuksen kohteena oleva kiinteistö. Asemakaava on KTY eli toimitilarakennusten korttelialue, missä rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, studio- ja näyttelytiloja sekä majoitustiloja (ks. liite nro 4).

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen vaatii MRL:n mukaan rakennusluvan. Käyttötarkoituksen osalta vain käyttötarkoituksen olennaiset muutokset ovat merkittäviä. Vähäiset poikkeamiset rakennuksen pääasiallisesta käyttötarkoituksesta eivät ole olennaisia eivätkä siten edellytä lupia. Kiinteistön käyttötarkoituksissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Tälläkin hetkellä autohalli on pysäköintikäytössä, teollisuustiloista merkittävä osa on työtiloina, teollisuus- ja varastointikäytössä, toimistotilat ovat toimistokäytössä ja tuotekehittelytilaksi merkitty tila toimii monitoimitilana, missä pidetään kokouksia, koulutusta ja tehdään TV-tuotantoa sekä kaksi kertaa viikossa muutaman tunnin ajan kokoonnutaan.

KHO:n päätöksessä 20.11.1987 T 5160 on esimerkiksi todettu, että rakennusluvan mukaisen käyttötarkoituksen mukaan opetustilan käyttö toimistona ja lääkärin vastaanottotilan sekä laboratoriotilan käyttö konsultti- ja kielentarkastustoimistotiloina ei ollut olennainen muutos käyttötarkoituksessa eikä vaatinut käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennuksessa tapahtuva toiminta on muuttunut vuosien varrella ensin toimintaa rakennuksessa harjoittaneen yrityksen toimialan muuttuessa ja sen jälkeen elinkeinorakenteen muutoksen jälkeen uusien käyttäjien muodossa. Kiinteistön toiminta ei aiheuta häiriötä tai haittaa ympäristölle eikä ole vaarallinen käyttäjilleen nykyisessä käytössä. Tämän asian totesi muun muassa rakennusvalvontapalveluiden tarkastuksessa mukana ollut palotarkastaja Antti Järvenpää. Maankäyttö- ja rakennuslain 58.2 §:n mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käy-



31.08.2018

tölle tai ovat haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia. Kiinteistön nykyinen käyttö ei ole ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain kanssa, koska raskaan valmistavan teollisuuden sallimalla kaava-alueella on toiminta muuttunut ympäristöä vähemmän häiritseväksi toiminnaksi säilyen koko ajan toimitilakäytössä.

Kiinteistön alkuperäinen käyttö ja käyttäjä kiinteistön omaan käyttöönsä rakennuttanut TexModa Group oli lopettanut teollisen toiminnan kiinteistössä jo useita vuosia sitten. Yrityksen käytössä toimitilat palvelivat myymäläketjun toimistona ja kaikki muut tilat, jopa kellarin talovarastoksi sekä harrastetiloiksi merkityt tilat, oli otettu mallistojen esittelytiloiksi, varastotiloiksi sekä erilaisiksi myyntikonttoritiloiksi. Tuotekehittelytila on aina palvellut eräänlaisena show room –tyyppisenä tilana, missä on uutuuksia esitelty isolle määrälle ihmisiä. Useita rakennuksen sisäisiä väliseinämuutoksia ja muita muutoksia oli tehty jo TexModa Groupin omistusaikana. Kiinteistö toimi alkuperäisen käyttäjän käytössä pelkästään muotitalon esittely-, näyttely-, toimisto-, myyntikonttori- ja edustustiloina sekä varastotiloina useiden vuosien ajan.

Kellari

Noin 600 m²:n kellarikerros on vuokrattu Hautauspalvelu Painilainen Oy –nimiselle yritykselle. Yritys on HokElannon alihankkija vainajien kuljetuksessa. Yritys toimi ennen tiloihin muuttoa vastaavassa autohallitilassa useita vuosia Pitäjänmäellä eikä rakennusvalvontaviranomainen puuttunut asiaan näiden vuosien aikana. Yritys käyttää tiloja seuraavasti: - Pysäköintihalli hautausautojen ja henkilökunnan autojen säilytykseen sekä pieni osan (noin 10 m²) arkkujen säilyttämiseksi - Alkuperäiset pukuhuoneet ja sosiaalitala yrityksen henkilökunnan käytössä - Talovarastoksi nimetyssä, mutta edellisen omistajan toimesta varasto- ja näyttelytilaksi muutetussa tilassa on yksi työpiste sekä varastotilaa. Yritys toimii vain tässä kiinteistössä eikä sillä ole muita tiloja tai toimipistettä näiden tilojen lisäksi, eli tarkastuslausunnon väite siitä, että parkkipaikat eivät olisi kiinteistössä työskentelevien käytössä ei pidä paikkaansa. Pysäköintipaikat ovat kiinteistössä toimivan yrityksen autojen pysäköintikäytössä eikä esimerkiksi vuokrattuna naapurikiinteistöjen parkkipaikoiksi tai harrasteautojen säilytystilaksi, mitä kaava tai rakennuslupa ei edes kieltäisi. Rakennuslupa on myönnetty alkuperin 10.10.1989 rakennuslautakunnan hyväksymän pohjakuvan mukaan, missä pysäköintipaikkojen osalta ei ole mitään mainintaa, kuuluvatko ne kiinteistössä työskentelevän henkilökunnan käyttöön (ks. liite nro 5). Kellarissa talovarastoksi nimetyssä tilassa oleva työpiste on yrityksen käytössä. Työpisteessä kukaan ei työskentele täysipäiväisesti. Yrityksen juoksevia toimistoasioita tekee kyseisessä työpisteessä useampi



31.08.2018

yrittäjän henkilökuntaan kuuluva henkilö tarpeen mukaan päivän aikana. Tila ei siis ole toimisto eikä sen tarvitse täyttää toimistotilan kriteerejä.

Harrastetilän osalta ei rakennusluvassa ole mainintaa, että se olisi yksin talossa työskentelevien harrastetilaksi määritelty tila ja, kuten yllä mainittu alkuperäisen rakennuslupakuvien mukaan tila on ollut pysäköintihallia. Tilan käyttö pieneltä osin muutamien arkkujen säilytykseen ei voi olla kaavallinen ja/tai rakennusluvallinen ongelma. Edellinen kiinteistön omistaja säilytti tilassa muun muassa markkinointimateriaalia. Hautauspalvelu Painilainen Oy on valmistanut aikaisemmin useita tuhansia arkkuja. Yrittäjän mukaan yritys voi tarpeen mukaan käynnistää arkkutuotannon kiinteistöllä, mikäli tilan käyttö edellyttää teollista valmistusta. Alkuperäisen rakennusluvan mukainen autopaikkatarve on 15 pysäköintipaikkaa. Nykytilassa kiinteistön piha-alueella on 16 pysäköintipaikkaa sekä mahdollisuus vielä muutama lisäpaikkaan lastauslaiturialueella. Näin ollen autopaikkatarvekaan ei ole esteenä kellarin käyttämiseksi hautauspalvelun toiminnassa.

Kellarikerroksen käyttötarkoitus autohallina ja sosiaalitalona on säilynyt ennallaan alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti ja on asemakaavan mukainen.

Katutason eteläpäätty

Noin 300 m²:n tila on vuokrattu Suomen Pikaliitin Oy –nimiselle yritykselle. Yritys suunnittelee ja toteuttaa erilaisia teollisuuden liitinnäköisiä ja. Toimintaa voidaan pitää teollisena toimintana, koska yritys myös koostuu osakomponenteista liitinnäköisistä tiloissa teollisuudelle. Yritys toimi aikaisemmin useita vuosia Oulunkylässä entisessä pankin konttorihuoneistossa, eli liiketilassa. Rakennusvalvontaviranomainen ei puuttanut liiketilan käyttämiseen vastoin rakennuslupaa ja kaavaa.

Tila, missä yritys nyt toimii, oli kiinteistön edellisen käyttäjän toimesta muutettu näyttely-, varasto- ja myyntikonttoritilaksi, mistä myytiin Jim & Jill –nuorisomerkin vaatteita. Keittiö ja wc-tilat ovat alkuperäisissä rakennuslupakuvissa esitetty ja toteutettu tilaan. Toiminta jatkuu tiloissa lähes vastaavana, mutta tuotteet ovat muuttuneet ja pelkän myyntikonttorin tilalle on tullut myös teollista kokoonpanoa. Yrittäjän toiminnan ehdoton edellytys on, että suunnittelijat, tekniset myyjät, kokoonpano ja valmistus ovat samassa tilassa komponenttivaraston ja tuotannon kanssa, koska projekteissa pitää kaikkien olla tarvittaessa läsnä.

Tämän tilan käyttötarkoitus teollisuustilana on säilynyt ennallaan alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti sekä on asemakaavan mukainen.



31.08.2018

Katutason pohjoispääty

Noin 300 m²:n tilassa toimii ***** vuoden 2011 alussa perustama Reach Finland ry –niminen kristillinen yhdistys, River–nimellä toimiva seurakunta, River Bible Institute –raamattukoulu ja River Publishing –niminen kustannusalan yritys. Yhdistyksen toiminta on yleishyödyllistä perheiden ja yksilöiden hyvinvoinnin edistämistä kristilliseltä arvopohjalta. Yhdistyksen edellinen pitkäaikainen toimipaikka seurakunnalla oli Mäkelänkatu 60, missä korttelissa kaavamerkintänä on T (teollisuusrakennusten korttelialue), eikä rakennusvalvontaviranomainen puuttunut toimintaan tässä osoitteessa vastaavissa tiloissa.

Teollisuustilaksi alkuperäisessä rakennusluvassa merkityssä tilassa on kustantamon kirjavarasto, lähettämö- ja lastauslaituri, monitoimitila, mikä toimii raamattukoulun opetustilana, kokous- ja koulutustilana sekä TV-studiona, wc- ja sosiaalitilat, varastotilaa vaatteille, lastenrattaille ja muulle varastoitavalle irtaimelle sekä muita aputiloja. Tilan käyttö oli useita vuosia edellisellä toimijalla esiintymis-, edustus- ja näyttelytila, missä esiteltiin mallistoja erilaisissa muotinäytös- ja muissa tilaisuuksissa sisäänostajille, toimittajille ja muille sidosryhmille. Alkuperäisen rakennusluvan mukaan tilassa on ollut wc- ja keittiötilat.

Tilan käyttötarkoitus on edelleen osittain alkuperäisen rakennusluvan sekä asemakaavan mukainen.

Yläkerran pohjoispääty

Noin 300 m²:n tilassa toimii Reach Finland Ry, joka käyttää tilaa yhdistyksensä monitoimitilana.

Alkuperäisessä rakennusluvassa tila on merkitty tuotekehitystilaksi. Alun perin tuotekehitystilassa vaatesuunnittelijat suunnittelivat ja esittelivät uusia malleja yrityksen myynnistä, markkinoinnista ja tuotannosta vastaavalle henkilökunnalle, sisäänostajille ja toimittajille. Myöhemmin tilan käyttö muuttui ainoastaan näyttely- ja edustustiloiksi, missä esiteltiin vaatemallistoja.

Nykyisen käytön keskeinen funktio on TV-studio kokous-, koulutus- ja kokoontumiskäytön lisäksi. Yhdistys kuvaa tilassa erilaista videosisältöä eri medioihin. Yhdistyksen tuottamaa sisältöä voi katsoa internetin suoratoistopalveluissa sekä TV7-kanavalla televisiossa. Helsingin kaupunki on hyväksynyt teollisuustonteilla tämän tyyppisen toiminnan (ks. liite nro 6). Kiinteistönomistajien ja tilojen käyttäjien tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaan TV-studiotoiminta olisi katsottava kaavan mukaiseksi myös tarkastuksen kohteena olevassa kiinteistössä.



31.08.2018

Seurakuntien, aatteellisten yhdistysten, kuten esimerkiksi partiolaisten, AA-kerhojen, etujärjestöjen, urheiluseurojen ja monien muiden tahojen kokous- ja kokoontumistiloja on sallittu Helsingin kaupungissa monissa erilaisissa tiloissa erilaisin kaavamerkinnoin (ks. liite nro 7).

Lisäksi olisi huomioitava, että monitoimitila teollisuusalueella ei aiheuta häiriötä naapureille, ei tuo raskasta liikennettä alueelle, ei aiheuta melua tai saasteita. Toiminta tapahtuu pääasiassa silloin, kun varsinaista työpaikkaliikennettä ja toimintaa alueella ei ole, ja voi omalta osaltaan lisätä alueen turvallisuutta sekä elinvoimaisuutta. Tarkasteltaessa monitoimitilan merkitystä osana kiinteistön käyttöä tulee ottaa huomioon, että tilaa käytetään viikossa vain muutamia kertoja ja muutamia tunteja (keskiviikkoiltoisin noin kolme tuntia ja sunnuntaisin noin kuusi tuntia) kokoontumiskäytössä. Nämäkin tilaisuudet kuvataan, eli osaksi tämäkin käyttö on TV-tuotantoa ja näin ollen tilan käyttö pelkkänä kokoontumistilana on hyvin vähäistä (prosentuaalisesti vain noin 5-10 % kokonaisuudesta).

Tilan käyttötarkoitus monitoimitilana sekä TV-studiona ei poikkea merkittävästi alkuperäisen rakennusluvan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Yleisesti Helsingin kaupungin alueella on sallittu TV-studioiden rakentaminen teollisuuskaavalla sekä erilaisten seurakuntien tiloja hyvin monilla kaavamerkinnoilla.

Yläkerran eteläpääty

Noin 300 m²:n tilassa on Reach Finland Ry –yhdistyksen, River-seurakunnan, River Bible Institute -raamattukoulun ja River Publishing –nimisen kustannusalan yrityksen hallinnon toimistotilat. Tilat ovat alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti toimistokäytössä. Rakennusluvassa ei ole mainintaa, että tilojen tulisi olla teollisuustoiminnan toimistotiloina. Tila on huonejaoltoaankin alkuperäisessä asussa. Tiloissa on myös alkuperäiset keittiö/taukotila, wc-tilat sekä siivouskomero.

Toimiston käyttötarkoitus toimistona on säilynyt ennallaan ja on alkuperäisen rakennusluvan ja asemakaavan mukainen.

Lopuksi

Koska rakennus on pääosin (autohalli 100 %, yli 50 % lastauslaituritasen tiloista, toimisto 100 % sekä tuotekehitys pääosin) alkuperäisessä rakennusluvan ja voimassa olevan asemakaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa, ei kyseessä ole MRL:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaisesta muuttamisesta tässä tapauksessa, eikä sen vuoksi rakennusvalvontaviranomaisten taholta voida edellyttää muutoksia olemassa olevaan tilanteeseen.



31.08.2018

Koska alueen asemakaava on yli 37 vuotta vanha eikä se enää vastaa alueen kiinteistöjen nykyistä todellista käyttöä eikä asemakaavaa ole MRL:n mukaisesti päivitetty vastaamaan alueen todellista ja voimaan tulevan uuden yleiskaavan mukaista käyttöä, olisi kohtuutonta tässä tilanteessa velvoittaa yksi kiinteistö alueen kymmenistä vastaavalla kaavalla käytetyistä kiinteistöistä yksin noudattamaan vanhentunutta asemakaavaa.

Edellä esitetyn perusteella Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo katsoo, että esitetty vaatimus ja väite rakennuksen luvattomasta käytöstä asemakaavan sekä rakennusluvan vastaisesti on väärä ja siksi aiheeton. Vaatimus uhkasakon määräämisestä on myös täysin kohtuuton. Tämän ja kiinteistön omistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen mukaan myös kaikki muutkin alueen kiinteistöt tulisi tarkistaa niiden käyttötarkoitusten osalta ja uhkasakon nojalla kieltää niiden nykyinen käyttö. Ainut kohtuullinen vaatimus voisi olla, että mikäli alueen kiinteistöjen käytön katsottaisiin merkittävällä tavalla poikkeavan rakennusluvan ja asemakaavan määräyksistä, kiinteistön omistajat veloitettaisiin hakemaan toimenpidelupia, poikkeuslupia tai määräaikaista käyttötarkoituksen muutoksia siihen asti, kunnes vanhentunut asemakaava on päivitetty vastaamaan alueen kiinteistöjen todellista käyttötarkoitusta.

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo esittää, että Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että kiinteistön nykyinen käyttö vain vähäisiltä osin poikkeaa 29 vuotta vanhasta myönnetystä rakennusluvasta ja voimassa olevan, vanhentuneen asemakaavan määräyksistä. Vanhentuneen asemakaavan uudistamistarve on todettu ja tehdyllä yleiskaavan muutoksella on jo käynnistetty sen uudistamiseen tähtäävät toimenpiteet. Rakennusvalvonnan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto tämän johdosta päättää, ettei tarkastuskäynti eikä siitä laadittu tarkastuslausunto aiheuta mitään toimenpiteitä. Mikäli lautakunta kuitenkin edellä esitetystä poiketen toteaisi, että Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan tulee asiassa ryhtyä joihinkin toimenpiteisiin, Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo katsoo, että oikea ratkaisu asiassa tuolloin olisi se, että kiinteistön omistaja veloitettaisiin hakemaan tarvittavaa lupaa kiinteistön käyttötarkoituksen muutokselle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §
Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.



31.08.2018

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

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

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa. (21.12.2012/958)

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

Määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §
Uhkasakko ja teettämisuhka

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

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



31.08.2018

Uhkasakkoa ja teettämisuuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, ja 25 §

Oikeudellinen arviointi

Tontti on kaupunginvaltuuston 25.3.1981 hyväksymässä, voimassa olevassa asemakaavassa numero 8249 teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta. Rakennuslautakunta on 10.10.1989 myöntänyt rakennusluvan rakentaa tontille teollisuusrakennus, jossa kellarikerroksessa on henkilöstön pysäköintitiloja ja varastotiloja, 1. kerroksessa teollisuustiloja ja 2. kerroksessa tuotekehittely- ja toimistotiloja. Rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö on 26.1.1990 myöntänyt luvan rakennuksen kellarissa tehtäville muutoksille. Tässä luvassa ja kellarin pohjapiirustuksessa kellarin 8 autopaikkaa on merkitty henkilökuntapaikoiksi. Luvasta on pidetty loppukatselmus 29.11.1990.

Teollisuusrakennuksen kellarikerros sijaitsee suurimmaksi osaksi maan alla ja siellä sijaitsevat rakennuksen aputilat. Näitä aputiloja ei ole laskettu rakennuksen käytettyyn kerrosalaan. Käytännössä koko kellarikerros on vuokrattu hautausliikkeen ainoaksi toimipaikaksi. Hautausliikkeen toimisto-, työ-, varasto- ja hautausautojen pysäköintitilat ovat näissä kellaritiloissa. Kyse on liiketoiminnasta ja työtiloista, eikä asemakaava ja rakennuslupa salli sijoittaa näitä tiloja kellarisiin.

Rakennuksen 1. kerroksen eteläpäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on toimisto-, työpiste-, sosiaali- ja varastotiloja. Tiloja käytetään teollisuusliittimien tukkuvarastona ja vastineen mukaan myös teollisuusliittymien jonkinasteiseen koamiseen. Tältä osin voidaan katsoa, että nykyinen toiminta tässä tapauksessa poikkeaa sen verran vähän rakennusluvasta, että se on hyväksyttävissä eikä velvoitteen asettaminen ole näiden tilojen osalta tarpeen.

Samana kerroksen pohjoispäädyssä voimassa oleviin rakennuslupapiirustuksiin merkityssä teollisuustilassa on uskonnollisen yhdistyksen koontumis-, lastenhoito-, sosiaali- ja varastotiloja. Nämä tilat ovat vastoin voimassa olevaa rakennuslupaa ja asemakaavaa. Kyse ei ole asemakaavan ja rakennusluvan sallimasta teollisuustoiminnasta.

Rakennusluvassa tämä kerros on yhtenäistä teollisuustilaa. Kun tilat on vuokrattu kahdelle eri toimijalle, niin nämä tilat on erotettu toisistaan rakentamalla seinä, mikä on muuttanut kerroksen palo-osastoinnin ja poistumistiet. Palo-osastoinnin muutokselle ja poistumisteiden muutokselle ei ole haettu maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista raken-



31.08.2018

nuslupaa, vaikka seinällä on vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen. Silmämääräisesti ei pysty arvioimaan, täyttääkö luvattomasti rakennettu seinä osastointivaatimukset.

Rakennuksen 2. kerroksen pohjoispäädystä voimassa oleviin rakennuslupapaperustuksiin tuotekehittelytilaksi merkittyä tilaa käytetään uskonnollisen yhdistyksen kokoontumistilana ja siihen liittyvään toimintaan, jossa istuinpaikoista päätellen kokoontuu merkittävä määrä ihmisiä. Toiminta on asemakaavan ja rakennusluvan vastaista.

Saman 2. kerroksen toimistotiloja käytetään uskonnollisen yhdistyksen toimistotiloina eikä teollisuustoiminnan toimistotiloina, mihin rakennuslupa ne osoittaa. Tämä on johtanut siihen, että 1. kerroksen teollisuustiloihin on rakennettu useita toimistohuoneita, mikä on vähentänyt teollisuustilojen määrää. Asemakaava ei salli sijoittaa erillisiä toimistohuoneistoja rakennukseen. Rakennuslupia myönnettäessä on sallittu rakentaa tietty määrä toimistotiloja teollisuustoiminnan tarpeeseen.

Rakennusvalvonta tarvitsee perusteita tehdä tarkastus olemassa olevan rakennuksen sisätiloissa. Tässä tapauksessa se on ollut Helsingin Sanomissa 4.3.2018 julkaistu laaja artikkeli, josta voitiin päätellä, että teollisuusrakennusta käytetään uskonnollisen yhdyskunnan kokoontumistilana, mikä tarkastuksessa myös osoittautui paikkansapitäväksi.

Se seikka, että jokin toinen kiinteistö mahdollisesti myös käyttää rakennustaan rakennusluvan vastaisesti, ei oikeuta rakennuksen omistajaa ja haltijaa käyttämään omaa rakennustaan rakennusluvan vastaisesti. Naapurirakennusten mahdollisesta tutkimisesta päätetään erikseen.

Se seikka, että alueen asemakaava on mahdollisesti vanhentunut ja että sitä joskus tulevaisuudessa muutetaan, ei oikeuta käyttämään rakennusta rakennusluvan vastaisesti. Tällöinkin kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen noudattamaan voimassa olevaa rakennuslupaa.

Oikeuskäytännön mukaan ketään ei voida velvoittaa hakemaan lupaa. Tontin omistajalla on oikeus tietysti hakea poikkeamispäätöstä käyttötarkoituksen muutokselle. Poikkeamispäätösviranomainen asiassa on kaupunkiympäristölautakunta tai maankäyttöjohtaja, jotka harkitsevat, voidaanko poikkeamispäätös myöntää. Jos poikkeamispäätös myönnetään, niin lisäksi on sen nojalla haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutoksille ja rakenteellisille muutoksille.

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



31.08.2018

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

Liitteet

- 1 Lökkisepäntie 3 karttapdf
- 2 Saate 25.5.2018, vastine
- 3 Vastine tarkastuslausuntoon
- 4 Vastineen liite 2, Metsälä -tt-kaavatonttien nykyinen käyttö
- 5 Vastineen liite 3, kartta, piirustusnumero 8249
- 6 Vastineen liite 4, kellarikerroksen pohjakuvat
- 7 Vastineen liite 5, kellarikerroksen pohjakuvat
- 8 Kellari ja 1krs.
- 9 2krs. ja katto
- 10 Julkisivut
- 11 Leikkaus
- 12 Lökkisepäntie 3 kellarin valokuvat
- 13 Lökkisepäntie 3 ensimmäinen kerros Reach Finlahd valokuvat
- 14 Lökkisepäntie 3 ensimmäinen kerros Suomen Pikaliitin valokuvat
- 15 Lökkisepäntie 3 toinen kerros valokuvat
- 16 Tarkastuslausunto
- 17 Helsingin Sanomat 4.3.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Stadin Toimitalo

Maanmittauslaitos / Kirjaamisa-
sijat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tie-
doksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta



31.08.2018

§ 161

Marainvest N&K Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

HEL 2017-004593 T 11 02 02 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto (31.5.2017 asti ympäristölautakunta) päätti uhkasakon tuomitsemisesta seuraavaa.

Päätöksen kohde

Marainvest N&K Oy / ravintola Molly Malone's, Kaisaniemenkatu 1, 00100 HELSINKI.

Tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Ympäristölautakunnan päätös 9.5.2017 (158 §) (Dnro HEL 2017-004593 T 11 02 02 02).

Päätös on lainvoimainen.

Vireilletulo ja taustaa

Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut (31.5.2017 asti ympäristökeskus) on käsitellyt osoitteessa Kaisaniemenkatu 1 toimivan Molly Malone's ravintolan aiheuttamia musiikkimeluhaittoja useaan otteeseen viime vuosien aikana.

Viimeksi Molly Malone's ravintolan toiminnasta aiheutuvaa musiikkimeluhaittaa koskeva asia on tullut vireille ympäristökeskuksessa 7.7.2016 osoitteessa Vuorikatu 8 asuvan asukkaan toimesta. Ko. asunto on rakennettu muutama vuosi sitten muuttamalla muussa käytössä olleita tiloja asumiskäyttöön (rakennuslupa 2-0212-12-D). Asunto sijaitsee Molly Malone's ravintolan seinänaapurina ja käytännössä kaksi toisiinsa kiinnirakennettua talon ulkoseinää erottaa ravintolatilan ja asunnon toisistaan.

Ympäristöpalvelut on tehnyt asunnontarkastukset (14.7.2016, 10.12.2016 ja 1.4.2017), joissa kaikissa on todettu olosuhteet, joista voi aiheutua terveyshaittaa. Marainvest N&K Oy:ltä on pyydetty kirjallinen selvitys (12.8.2016) musiikkimelun vähentämisestä ja lisäksi toimijaa on kehoitettu ryhtymään toimenpiteisiin musiikkimelun vähentämiseksi ja kuultu edellytettävistä toimenpiteistä (14.12.2016 ja 10.4.2017).



31.08.2018

Marainvest N&K Oy on antamissaan vastineissaan ilmoittanut vähentävänä musiikkimelua erilaisilla toimilla mm. säätämällä äänentoistolaitteita. Korjaavista toimista huolimatta terveyshaitaksi luokitellun musiikkimeluhaitan on todettu jatkuvan edelleen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto (31.5.2017 asti ympäristölautakunta) on antanut 9.5.2017 määräyksen poistaa terveyshaitaksi luokiteltava meluhaitta 31.7.2017 mennessä ja asettanut määräyksen tehosteeksi 15 000 euron uhkasakon.

Määräyksessä asetetun määräpäivän jälkeen ympäristöpalvelut on todennut edelleen asunnossa osoitteessa Vuorikatu 8 musiikista aiheutuvan melun vuoksi sellaiset olosuhteet, joista voidaan katsoa aiheutuvan terveydensuojelulain 1 §:ssä ja 26 §:ssä tarkoitettua terveyshaittaa.

Terveyshaittaa aiheuttavat olosuhteet on todettu asunnontarkastuksilla (tarkastukset 9.9.2017, 24.9.2017 ja 29.6.2018) osoitteessa Vuorikatu 8.

Ympäristöpalvelut on tehnyt viimeisimmän tarkastuksen 29.6.2018 asunnossa osoitteessa Vuorikatu 8. Aistinvaraisesti asunnon makuuhuoneessa voitiin kuulla musiikkimelua, joka aiheutui bassokitara ja rumpujen soitosta. Äänitasomittausten perusteella asumisterveysasetuksen toimenpideraja ylittyi selvästi 50 ja 100 hertsin terssikaistojen alueilla. Meluhaitta koettiin häiritseväksi ja melu oli selvästi kuultavissa.

Kuuleminen uhkasakon tuomitsemisesta

Ympäristöpalvelut on kuullut 13.10.2017 (liite nro 3) Marainvest N&K Oy:tä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston antaman määräyksen noudattamatta jättämisestä, tuomittavan uhkasakosta määrästä ja muista asiaan liittyvistä seikoista.

Marainvest N&K Oy:n vastine kuulemiseen

Ravintolan toiminnanharjoittaja Marainvest N&K Oy kertoo 8.11.2017 päivätyssä vastineessaan (liite nro 4) tekemistään toimista ja uusista suunnitelmista meluhaitan vähentämiseksi. Lisäksi esitetään arvio, jonka mukaan ravintolassa tehtävät ääneneristykseen liittyvät toimet eivät yksinään riitä vähentämään musiikkimelua riittävästi ja tästä syystä korjaavia toimia pitää tehdä myös asunnossa osoitteessa Vuorikatu 8.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Uhkasakon tuomitseminen



31.08.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto tuomitsee uhkasakon 15 000 euroa Marainvest N&K Oy:n maksettavaksi, koska annettua määräystä ei ole noudatettu määräaikaan mennessä.

Perustelut

Milloin asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyy melua, tärinää, hajua, valoa, mikrobeja, pölyä, savua, liiallista lämpöä tai kylmyyttä taikka kosteutta, säteilyä tai muuta niihin verrattavaa siten, että siitä voi aiheutua terveystahetta asunnossa tai muussa tilassa oleskelevälle, kunnan terveydensuojeluviranomainen voi velvoittaa sen, jonka menettely tai toimenpide on syynä tällaiseen epäkohtaan, ryhtymään toimenpiteisiin terveystahitan poistamiseksi tai rajoittamiseksi (TSL 27 §).

Tutkitun asunnon makuuhuoneessa on jokaisen kolmen asunnontarkastuksen aikana kuulunut musiikkimelu yöaikaan niin voimakkaana, että se on koettu häiritseväksi ja että asumisterveysasetuksen toimenpiderajat ovat ylittyneet selvästi.

Toiminnanharjoittaja on tehnyt monia toimia ravintolatilassa musiikkimeluhaitan vähentämiseksi, mutta tehdyt toimet eivät ole vähentäneet meluhaittaa riittävästi.

Ympäristöpalvelut pitää ainoana vastuullisena meluhaitan aiheuttajana Marainvest N&K Oy:tä. Asunto Oy Vuorikatu 8:n tai muiden naapurikiinteistöjen ei ole millään tavoin voitu osoittaa aiheuttavan tarkastusten kohteena ollutta musiikkimeluhaittaa asunnossa osoitteessa Vuorikatu 8.

Ympäristöpalveluiden tekemien asunnontarkastusten perusteella, joissa on huomioitu sekä aistinvaraiset havainnot että äänitasomittaukset, on Molly Malone's ravintolassa soitettu musiikkia liian suurella äänenvoimakkuudella, josta voi aiheutua terveystahetta.

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä.

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Ympäristöpalvelujen tarkastuskertomukset 2 kpl, Marainvest N&K Oy:n kuuleminen uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi, Marainvest N&K Oy:n vastine kuulemiseen, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston määräys.

Sovelletut oikeus- ja muut ohjeet



31.08.2018

Terveysuojelulaki 1, 26, 27, 53 ja 56 §
Terveysuojeluasetus 15 ja 17 §
Hallintolaki 34, 36 ja 39 §
UHKasakkolaki 1, 6, 10, 18 ja 24 §
Valviran asumisterveysasetuksen soveltamishojeet
Asumisterveysasetus: (sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon
ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten
asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015).

Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi velvoitetulle (Marainvest N&K Oy) saantitodistuksella.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Päivi Vepsäläinen

Lisätiedot

Timo Koskinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64545
timo.koskinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Marainvest määräys
- 2 Tarkastuskertomus 4
- 3 Kuuleminen 3
- 4 Marainvest vastine kuulemiseen 4 3
- 5 Tarkastuskertomus 5

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätös

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Päivi Vepsäläinen

Lisätiedot

Timo Koskinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 64545
timo.koskinen(a)hel.fi



31.08.2018

Asia/6

Liitteet

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Marainvest määräys |
| 2 | Tarkastuskertomus 4 |
| 3 | Kuuleminen 3 |
| 4 | Marainvest vastine kuulemiseen 4 3 |
| 5 | Tarkastuskertomus 5 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 09.05.2017 § 158



31.08.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 156, 157, 158, 159 ja 160 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 161 §.

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.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



31.08.2018

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, 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

- 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



31.08.2018

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.



31.08.2018

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Silvia Modig
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Lea Saukkonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.09.2018.