



**§ 151**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 1.6.2022 § 145

Voimaan tullut asemakaava: Konala, Konalankuja  
Konala, kortteli 32038 ja katualue, muodostuu uusi kortteli 32057, piirustus nro 12665, Konalankuja.

HEL 2013-003894

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12665  
Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12665

Helsingissä 21.7.2022

Kvsto 1.6.2022 § 146

Voimaan tullut asemakaava: Pitäjänmäki, Kokkokalliontie 9  
Pitäjänmäki, Reimarla, tontti 46138/17, piirustus nro 12743, Kokkokalliontie 9.

HEL 2020-011398

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12743  
Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12743

Helsingissä 21.7.2022

Kvsto 15.6.2022 § 175

Voimaan tullut asemakaava: Toukola, Damaskuksentie 4  
Toukola, tontti 905/3, piirustus nro 12733, Damaskuksentie 4.

HEL 2016-000844

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12733  
Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12733



Helsingissä 12.8.2022

Kvsto 22.6.2022 § 175

Voimaan tullut asemakaava: Koskela, Käpylä, Pohjolankatu 45 ja 47  
Koskela, katualueet, Käpylä, korttelit 25885, 25886, 25888 sekä katu-  
ja puistoalueet, piirustus nro 12732, Pohjolankatu 45 ja 47.

HEL 2020-001762

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12732  
Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus 12732

Helsingissä 18.8.2022

Kvsto 22.6.2022 § 190

Voimaan tullut asemakaava: Oulunkylä, Lamputilantie 34 ja 36  
Oulunkylä, Maunula, tontit 28220/1 ja 3, piirustus nro 12748, Lamputi-  
lantie 34 ja 36.

HEL 2019-010503

Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12748  
Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12748

Helsingissä 18.8.2022

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 11.8.2022 H4323/2022

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta  
6:n tekemän valituksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja  
lupajaoston päätöksestä 10.6.2021 § 133.

Päätöksellä on veloitettu Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 juokse-  
van sakon uhalla rakennuksen omistajana muuttamaan rakennuksen 5.  
kerroksen asuntoon rakennettu poistoilmakuiluun avautuva ikkuna sul-  
jetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- tai puhdistusoi-  
menpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmakuiluun  
tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osa rakennuksen katolle  
saakka 31.10.2021 mennessä. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä  
on viisituhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksol-  
ta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat euroa.



01.09.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä on lisäksi hylätty Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n vaatimus siitä, että A-portaan kellaritilojen poistoilman johtaminen kuiluun kielletään. Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n toimivallassa ja vastuulla kiinteistön omistajana on rakennuksen ilmanvaihdon järjestäminen säännösten edellyttämällä tavalla. Asunto-osakeyhtiö voi muutoinkin ryhtyä asiassa asunto-osakeyhtiölain mukaisiin toimenpiteisiin, jos yhtiö katsoo, että pohjakerroksen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja on tehnyt toimenpiteitä, joihin olisi vaadittu yhtiön lupa.

Helsingin hallinto-oikeus on pidentänyt veloitteen täyttämiseksi asetettua määräajan päättymään 31.12.2022

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään muun ohella seuraavasti:

Asiassa on valituksen johdosta arvioitava, onko kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voinut valituksenalaisella päätöksellä velvoittaa Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n sakon uhalla muuttamaan rakennuksen 5. kerroksen asuntoon rakennetun poistoilmakuiluun avautuvan ikkunan suljetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- ja puhdistustoimenpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmakuiluun tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osan rakennuksen katolle saakka 31.12.2021 mennessä. Lisäksi asiassa on ratkaistava, onko ympäristö- ja lupajaosto voinut hylätä taloyhtiön vaatimuksen kieltää kellaritilojen poistoilman johtamisen kuiluun.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennusta koskevista lupa- tai muista asiakirjoista ei käy ilmi, että kyseinen kuilu olisi nimenomaisesti muutettu poistoilmahormiksi. Vaikka tällaista selvitystä kuilun luonteesta ei ole esitetty, hallinto-oikeus toteaa, että asiassa esitetyn selvityksen perusteella kuilu tosiasiallisesti toimii rakennuksen kellarikerroksen tilojen poistoilmahormina. Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että kuilu on nykytilanteessa katsottava poistoilmahormiksi siitä riippumatta, käytetäänkö kellaritiloja varastona vai liiketilana. Näin ollen kuilun on täytettävä ilmanvaihtohormeja koskevat paloturvallisuusmääräykset. Vaihtoehtoisesti poistoilma tulisi ohjata rakennuksen katolle erillisen kanavan kautta, jolloin koko kuilu ei enää toimisi poistoilmahormina.

Valituksenalaisessa päätöksessä taloyhtiölle asetettu velvoite on perustunut siihen, että rakennuslupapäätöksessä 14.1.1980 § 67b tarkoitettu 5. kerroksen ikkuna ei ole rakennusvalvonnan 12.10.2020 suorittamalla tarkastuskäynnillä täyttänyt luvan myöntämisaikakohdan mukaista paloluokkavaatimusta A 30, jota mainitussa rakennuslupapäätöksessä 14.1.1980 § 67b on edellytetty. Rakennusluvan mukaan ikku-



01.09.2022

nan toteutus ei ole vastannut myöskään tällä hetkellä voimassa olevia, rakennusten paloturvallisuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa edellytetyjä vaatimuksia.

Edellä sanotun perusteella hallinto-oikeus katsoo, että ympäristö- ja lupajaosto on voinut velvoittaa taloyhtiön sakon uhalla muuttamaan poistoilmakuiluun avautuvan ikkunan suljetuksi siten, että ikkuna on sallittua avata vain huolto- tai puhdistustoimenpiteitä varten, tai vaihtoehtoisesti rakentamaan poistoilmakuiluun tulevan ilmanvaihdon poistoputkeen jatko-osan rakennuksen katolle saakka. Asiaa ei ole syytä arvioida toisin sen johdosta, että rakennuslupapäätöksestä 14.1.1980 § 67b ilmenevää paloluokkavaatimusta ei ole kirjattu näkyviin lupapäätökseen liitettyyn viidennen kerroksen pääpiirustukseen.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisessa päätöksessä ei ole kyse kellaritilojen käyttötarkoituksen muuttamisesta tai tilojen käytön lainmukaisuuden arvioinnista. Näin ollen ei näillä seikoilla ole katsottava olevan vaikutusta nyt käsillä olevan asian arviointiin. Hallinto-oikeus toteaa edelleen, että siltä osin kuin Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 on vaatinut taloyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisten liiketilojen poistoilman johtamista kuiluun kiellettäväksi, on ilmanvaihdon järjestämisen sitä koskevien säännösten edellyttämällä tavalla katsottava olevan taloyhtiön omassa toimivallassa ja vastuulla. Hallinto-oikeus toteaa, että asunto-osakeyhtiöoikeudellisten asioiden lainmukaisuuden arviointi ei kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on näin ollen voinut hylätä taloyhtiön vaatimuksen koskien poistoilman johtamisen kieltämistä.

Ajan kulumisen vuoksi veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika pidennetään päättymään 31.12.2022.

Oikeudenkäyntikulut

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6:n oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen seuraavien perustein:

Oikeudenkäynnistä hallinto-asioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.



01.09.2022

Asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Asunto Oy Helsingin Pohjoisranta 6 joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Hallinto-oikeuden päätös 11.8.2022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Hallinto-oikeuden päätös 11.8.2022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano