



08.12.2022

Kokousaika 08.12.2022 16:15 - 19:12

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rossi, Saana	puheenjohtaja
Ahsanullah, Tarik	varapuheenjohtaja
	läsnä: 215 - 228 §, saapui 16:20
Kolehmainen, Laura	läsnä: 214 - 217 §, poistui 17:42
Meretniemi, Jaakko	
Rantanen, Janna	läsnä: 214 - 220 §, poistui 18:24
Saukkonen, Lea	läsnä: 214 - 218 §, poistui 17:55
Strandén, Juhani	
Suihko, Milja	
Thomas, Coel	läsnä: 214 - 217 §, poistui 17:53

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
	läsnä: 214 - 224 §, poistui 18:55
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö
	läsnä: 214 - 218 §, poistui 17:56
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
	läsnä: 214 - 225 §, poistui 18:55
Serenius, Katariina	yksikön päällikkö
	läsnä: 214 - 220 §, poistui 18:26
Åberg, Riikka	yksikön päällikkö
Pisilä, Meri	lakimiesharjoittelija
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Haavisto, Marjukka	viestintäsuunnittelija
Salminen, Toni	ict-tukihenkilö
	läsnä: 214 - 221 §, poistui 18:25
Luokkanen, Erkki	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 216 §
Salminen, Jere	ympäristötarkastaja



08.12.2022

	Seitapuro, Hanna	asiantuntija läsnä: 218 § ympäristösuunnittelija asiantuntija läsnä: 219 - 220 §
Puheenjohtaja	Saana Rossi	214 - 228 §
Esittelijät	Saana Rossi Mari Randell Pentti Ruuska Esa Nikunen Aarno Alanko Riikka Åberg	214 § asiakkuusjohtaja 215 § yksikön päällikkö 216 - 217 §, 221 - 223 § ympäristöjohtaja 218 - 220 § yksikön päällikkö 224 - 227 § yksikön päällikkö 228 §
Pöytäkirjanpitäjä	Johanna Nöjd	hallintosihteeri 214 - 228 §



08.12.2022

§	Asia	
214	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
215	Asia/2	Ilmoitusasiat
216	Asia/3	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin asuinkerrostalon rakennuslupapäätöksestä pitämästä loppukatselmuksesta, As. Oy Helsingin Annex
217	Asia/4	Velvoitteen asettaminen voimassa olevan rakennusluvan vastaisen käyttötarkoituksen lopettamiseksi, Turunlinnantie 14 A, Nitova Oy
218	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä
219	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä
220	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Oulunkylän jalopuulehdon luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä
221	Asia/8	Velvoitteen asettaminen, luvattoman korjaamorakennuksen purkaminen, 41-1-9, Jarrutie 2, Valenci Motors Oy
222	Asia/9	Velvoitteen asettaminen piharakennuksen korjaamiseksi ja rakennuksen piha-alueen siistimiseksi, Vartiokylä
223	Asia/10	Velvoitteen asettaminen rakennusten ja aidan purkamiseksi, 091-429-5-270, Autotallintie 6, HQP Group Ky
224	Asia/11	Rakennuslupahakemus, rakennuksen purkaminen ja toimisto- ja liikerakennuksen rakentaminen, kokoontumistilaksi vahvistaminen, tontti 464/14, osoite Mannerheimintie 14, hakija Kiinteistö Oy Mannerheimintie 14
225	Asia/12	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0120), autopaikkojen, piha-järjestelyiden ja maalämpökaivojen rakentaminen, 091-045-0270-0051, Soraharjuntie 2f, As Oy Helsingin Vaahtera
226	Asia/13	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (käyttötarkoitussuokka 0121) ja maalämpökaivojen rakentaminen, 10651/4, Verkkosaarenkatu 6, Helsingin kaupungin asuntotuotanto/ Helsingin kaupungin asunnot



08.12.2022

Oy:n lukuun

- | | | |
|-----|---------|--|
| 227 | Asia/14 | Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (käyttötarkoitussuokka 0121) rakentaminen, 10668/3, Konttinosurinkuja 2, Asunto Oy Helsingin Nihdin Tori |
| 228 | Asia/15 | Ravintoloissa valmistettujen jäähdytettyjen ruokien laatu Helsingissä 2021-2022 |



08.12.2022

§ 214

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 jäsen Milja Suihkon ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

Saana Rossi

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Saana Rossi

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.12.2022

§ 215
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Meilahti, Tukholmankatu 10, piirustus nro 12745

Kaupunginvaltuuston 21.9.2022, § 225, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Meilahti, tontti 15526/3, piirustus nro 12745, Tukholmankatu 10

HEL 2018-010678

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12745](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12745](#)

Helsingissä 18.11.2022

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Pihkatie, piirustus nro 12690

Kaupunginvaltuuston 5.10.2022, § 235, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaarela, Malminkartano, katualue, Kaarela, Malminkartano, tontit 33235/1, 33236/2, 3, 4 ja 5 sekä katu- ja puistoalueet, muodostuvat uudet korttelit 33237, 33238, 33239, 33278 ja 33430, piirustus nro 12690, Pihkatie

HEL 2016-011807

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12690](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12690](#)

Helsingissä 24.11.2022

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

16.11.2022 § 271

Kokoonpanon muutos, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto, eroaminen



HEL 2022-012154

[Pöytäkirja](#)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.11.2022, H6576/2022 rakennusvalvontaa koskevassa asiassa

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt (henkilön) tekemän valituksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä 10.6.2021 § 130. Ympäristö- ja lupajaosto oli tuolla päätöksellään tuominnut (henkilön) rakennuksen omistajana maksamaan rakennuksen parvekkeiden kunnostamiseksi asetetun velvoitteen laiminlyönnin vuoksi 1.8.2020 jälkeen ja 1.6.2021 mennessä erääntyneet uhkasakot: 10 lisäerää kukin 1000 euroa eli yhteensä 10000 euroa.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään muun ohella seuraavasti:

Uhkasakon maksettavaksi tuomitsemisen edellytyksenä on lainvoimaisen uhkasakon asettamispäätöksen lisäksi, ettei päävelvoitetta ole asettamispäätöksessä määrättyä aikana noudatettu. (Henkilölle) asetetun parvekkeiden kunnostamista koskevan velvoitteen määräaika on päättynyt 30.11.2019 ja ympäristö- ja lupajaosto on myöhemmin 13.8.2020 tekemällään lainvoimaisella päätöksellä tuominnut 1.8.2020 mennessä erääntyneet uhkasakot maksettavaksi. Rakennusvalvonnan paikallakäyntien 13.1. ja 17.3.2021 ja esitetyn valokuva-aineiston perusteella ympäristö- ja lupajaoston asettamia velvoitteita ei ole olennaisilta osin noudatettu 1.8.2020 jälkeen.

Koska (henkilö) ei ole olennaisilta osin toteuttanut hänelle lainvoimaisella ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä asetettuja velvoitteita myöhemminkään 1.8.2020 jälkeisenä aikana ja koska (henkilön) esittämät seikat eivät muodosta uhkasakkolain 10 §:n 1 momentissa tarkoitettua pätevää syytä jättää velvoite toteuttamatta, jaosto on voinut tuomita asetetut, 1.8.2020 jälkeen ja 1.6.2021 mennessä erääntyneet, uhkasakot maksettavaksi. Asiassa ei ole myöskään ilmennyt uhkasakkolain 11 §:ssä tarkoitettua perustetta uhkasakkojen määrän alentamiselle. Ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Hallinto-oikeuden päätös 24.11.2022, H6792/2022 (diaarinro 24137/03.04.04.21/2021)

Päätös koskee Villingin vesiosuuskunnan valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen vesihuoltolain mukaisessa vapautusasiassa Villingin saaresa. Hallinto-oikeus kumosi ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön



08.12.2022

päällikön päätöksen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittymisen osalta ja palauttaa asian tältä osin uudelleen käsiteltäväksi. Asiassa saadun selvityksen mukaan kiinteistöllä olevan kaivon ei voida katsoa täyttävän vesihuoltolain 10 §:n 2 momentissa tarkoitettua asianmukaisen vesihuoltolaitteiston vaatimusta, koska kaivon veden laadusta ei ole esitetty selvitystä, eikä kiinteistöllä siten voida katsoa olevan käytettävissä riittävästi terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä. Hallinto-oikeus totesi tältä osin, että mainitun vaatimuksen ei voida katsoa täyttyvän sillä elintarviketurvallisuusyksikön lausunnossa viitatulla perusteella, jonka mukaan kannettuna tuotu talousvesi täyttää terveydensuojelulain mukaiset vaatimukset. Vapautushakemuksen ei ole voitu katsoa raukeavan suoraan vesihuoltolain 10 §:n 2 momentin nojalla, koska asiassa esitetty selvitys ei osoita momentin edellytysten täyttyvän. Tämän vuoksi päätös on kumottava ja asia on palautettava vesijohtoon liittymisvelvollisuuden osalta uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen siltä osin kuin siinä on kyse vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymisestä. Kiinteistö on suoraan vesihuoltolain 10 §:n 3 momentin 2 kohdan nojalla vapautettu velvollisuudesta liittyä Villingin vesiosuuskunnan jätevesiviemäriin eikä asiassa ole tältä osin ollut tarpeen arvioida lain 11 §:ssä tarkoitettuja vapauttamisen edellytyksiä. Ympäristönseuranta- ja -valvontayksikön päällikön päätöstä ei ole tältä osin syytä muuttaa.

Hallinto-oikeuden päätös 2.12.2022

Päätös koskee Villingin vesiosuuskunnan valitusta Helsingin hallinto-oikeuteen vesihuoltolain mukaisessa vapautusasiassa Villingin saaresa. Hallinto-oikeuden mukaan vesihuoltolain 10 §:n 2 momentin ja 3 momentin 2 kohdan mukaiset edellytykset ovat täyttyneet, joten kiinteistö on suoraan lain nojalla vapautettu velvollisuudesta liittyä Villingin vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, eikä asiassa ole ollut tarpeen arvioida lain 11 §:ssä tarkoitettuja vapauttamisen edellytyksiä. Vesihuoltolain 10 §:n ja 2 ja 3 momentissa säädetyt vapautuksen edellytyksenä ei ole se, että liittyminen muodostuisi kiinteistön omistajalle kohtuuttomaksi, eikä se, että vesihuollon taloudellinen ja asianmukainen hoitaminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ei vaarannu. Ympäristönseuranta- ja valvontayksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415



08.12.2022

Asia/2

johanna.nojd(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden päätös 16.11.2022

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 16.11.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 216

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin asuinkerrostalon rakennuslupapäätöksestä pitämästä loppukatsel- muksesta, As. Oy Helsingin Annex

HEL 2022-009161 T 10 04 03

5-0011-22-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää As. Oy Helsingin Annexin oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikön tarkastusinsinöörin 30.6.2022 pitämästä lopullisesta loppukatselmuksesta tutkimatta. Asuinkerrostalon rakennusluvan tunnus on 5-1868-16-A.

Ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi olla ryhtymättä veloitetoimenpiteisiin oikaisuvaatimuksessa esitettyjen vaatimusten johdosta.

Pöytäkirjanote asunto-osakeyhtiölle saantitodistuksella.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin rakennuslautakunta on 13.12.2016 § 389 tekemälään päätöksellä myöntänyt hakijalle, As. Oy Helsingin Annexille rakennusluvan 7-kerroksisen, 29 huoneistoa käsittävän asuinkerrostalon rakentamiselle osoitteessa Telakkakatu 12, kiinteistötunnus 91-5-132-2 (lupatunnus 5-1868-16-A). Rakennuksessa on myös 3 kellarikerrosta ja ullakko. Hankkeelle on myönnetty kaksi rakennustyön aikaista muutoslupaa (5-2132-17-AM ja 5-0101-21-AM) sekä jatkoaikaa rakennushankkeen loppuunsaattamiselle (5-2791-21-AJ).

As. Oy Helsingin Annexin hakemuksesta on pidetty osittaiset loppukatselmuksessa jossa asuinhuoneistot on hyväksytty käyttöön, 16.6.2021 (asuinkerrostalo, poislukien kellarin autotallit ja niiden viereiset sulkutilat) sekä 28.4.2022 (-1 -2 -3 kerrosten autotallit). Lopullinen loppukatselmus on samoin As. Oy Helsingin Annexin hakemuksesta pidetty 30.6.2022.

As. Oy Helsingin Annex on vaatinut 12.7.2022 vireille tullessa oikaisuvaatimuksessaan, että loppukatselmus peruutetaan tai poistetaan tai että rakennusvalvonta oikaisee loppukatselmuksen pöytäkirjaa tai päätöstä, ja ryhtyy toimiin oikaisuvaatimuksessa mainittujen virheiden ja puutteiden korjaamiseksi.



08.12.2022

Yhtiö perustelee oikaisuvaatimustaan muun ohella viemäreiden ja kai-vojen puutteellisilla asennustavoilla, palokatkoja koskevilla puutteelli-suuksilla, havaituilla putkivuodoilla, rakennusaikaisen valvonnan yhtey-dessä havaittujen puutteiden korjaamisen epäonnistumisilla, rakennus-työmaan turvallisuusongelmilla sekä ilmanvaihtoa, viilennystä ja putki-rikkoja sekä rakennustyön jälkeen suoritettavaa siivousta koskevilla puutteilla.

Rakennusluvan hakija ja siten maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukainen rakennushankkeeseen ryhtyvä on rakennusluvan hakemi-esta lähtien ollut As. Oy Helsingin Annex. As. Oy Helsingin Annex on näin ollen rakennushankkeeseen ryhtyvänä ollut alusta lähtien vas-tuussa hankkeen toteutuksesta ja valvonnasta ja myös tarvittavien kor-jausten teettämisestä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että lopullinen loppukatselmus ei merkitse sitä, etteikö asunto-osakeyhtiö voi ryhtyä tarvittaviin korjauksiin ja neu-votteluihin sen tahtoman lopputuloksen saamiseksi. Rakennusvalvon-nan tehtävänä ei ole ratkaista asunto-osakeyhtiön ja sen sopimus-kumppaneiden välisiä toteutusta koskevia erimielisyyksiä. Mikäli asiaa käsiteltäisiin rakennusvalvonnassa velvoiteasiana, asetettavat velvoit-teet ja määräykset kohdistuisivat asunto-osakeyhtiöön, eivät esimerkik-si urakoitsijaan.

Kunnan rakennusvalvonnan toteuttama valvonta on niin sanottua suh-teutettua valvontaa. Hallituksen esityksen (147/2013 vp) sivulla 35 on pykälän 149 kohdalla todettu, että rakennusvalvonnan valvontatyö on luonteeltaan lähinnä pistokokeen omaista; valvonta kohdistuisi raken-nusvalvontaviranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa ra-kentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Ra-kennustyön suoritukseen liittyvällä työvaiheiden tarkastusten todenta-misella myös seurattaisiin, että rakennustyöstä vastuulliset huolehtivat heille kuuluvista tehtävistään.

Rakennusvalvonta ei siten ole laatuviranomainen, eikä valvonta voi ulottua rakennushankkeen tai rakennuksen kaikkiin osiin. Rakennus-valvonta ei valvo rakennustyön laadukkuutta tai sitä, onko rakennus ra-kennettu osapuolten välisen sopimuksen mukaisesti.

Loppukatselmuksen suorittamista koskevan MRL 153 §:n 3 momentin mukaan loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä MRL 150 §:n 3 momentissa säädetään. MRL 150 §:n 3 momentin mukaan, jos katsel-mus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viran-haltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määrä-ajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asiano-



08.12.2022

saisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Loppukatselmuspöytäkirjassa on katsottu, että rakennustyö on suoritettu myönnetyn rakennusluvan sekä säännösten ja määräysten mukaisesti. Tämän johdosta loppukatselmuspöytäkirjassa ei ole annettu mitään määräyksiä. Oikaisuvaatimuksessa mainitut puutteet yhden huoneiston palokatkoissa on loppukatselmuksen jälkeen korjattu. Loppukatselmukseen ei siksi voi hakea oikaisua, ja oikaisuvaatimus on siten jätettävä tutkimatta.

Esille tuodut puutteet ovat rakentamisen laatuun liittyviä ja asunto-osakeyhtiön ja sen sopimuskumppanien välisiä sopimusriita-asioita. Kun loppukatselmuksessa ei ole annettu mitään sellaista asiapäätöstä, jolla olisi muutettu myönnettyjä rakennuslupia, ja kun on kyse laatuun ja sopimukseen liittyvästä riita-asiasta, ei asiassa ole perusteita ryhtyä velvoitetoimenpiteisiin.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään. Pykälän 2 momentin mukaan valvontatehtävän laajuutta ja laatua harjoittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat. Pykälän 3 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 149 §:n mukaan rakennustyö on tehtävä siten, että se täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Rakennustyön viran-



omaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakentamista koskevassa luvassa määrätä pohjakatselmuksen, sijaintikatselmuksen, rakennekatselmuksen sekä lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteiden katselmuksen toimittamisesta, jos se on tarpeen rakennustyön valvomiseksi. Pykälän 3 momentin mukaan jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukaan rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, että:

- 1) rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti;
- 2) rakennusvalvontaviranomaisen määräämät katselemukset ja tarkastukset sekä niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 3) muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset ja niissä vaaditut toimenpiteet on tehty;
- 4) rakennustyön tarkastusasiakirjaan on tehty 150 f §:ssä edellytetyt merkinnät ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje, jos sellainen on laadittava, on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle; ja
- 6) ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 150 §:n 2 momentissa säädetään siitä, keiden on oltava läsnä katselmuksessa sekä mitä 150 §:n 3 momentissa säädetään.

Katselmus voidaan toimittaa pysyväisluonteiseen asumiseen käytetyissä tiloissa vain, jos se on välttämätöntä katselmuksen kohteena olevan asian selvittämiseksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.



Oikaisunhaun kohteena oleva loppukatselmus

Rakennusvalvonnan rakenneyksikön tarkastusinsinööri on 30.6.2022 tekemällään lopullisella loppukatselmuksella hyväksynyt käyttöön rakennusluvan 5-1868-16-A nojalla rakennetun asuinkerrostalon.

Loppukatselmuspöytäkirjassa todetaan seuraavaa:

Hankkeeseen ryhtynyt toimitti hyväksymänsä ulkopuolisen asiantuntijan tarkastusraportin tiivistelmän, päiväyksellä 30.5.2022, raportti arkistoitu Lupapisteeseen. Ryhtyneen edustaja ilmoitti, että raportissa mainitut korjaustyöt tehdään 20.8.2022 mennessä.

Osittaisessa loppukatselmuksessa 28.4.2022 käyttöön hyväksytty alue käsittää kellarin autotallien lisäksi myös savusulkutilat, ryhtyneen edustaja korjasi MRL 153§ ilmoitustaan tältä osin.

Asiantuntijalausunto poistumisreittien paloturvallisuudesta päiväyksellä 28.3.2022 on tallennettu Lupapisteeseen.

Rasitesopimus päivitetään hankkeeseen ryhtyneen edustajan mukaan koko alueen valmistuttua.

Liiketilän 2 osalta KVV-IV-katselmuksissa on kirjattu päiväyksellä 17.5.2021: Liiketila 2, (kahvila/ravintola), keittiölaitteet asentamatta, kun kahvila/ravintola yrittäjää ei ole. Siis vesijohdot varauksena ja viemäroinnit valmiina. Liiketila 2, iv-laitteet valmiina. Kun kahvila/ravintola yrittäjä tulee, voi tulla lähinnä säätötekniisiä muutoksia.

MRL 153 §:n mukainen rakennushankkeeseen ryhtyneen ilmoitus loppukatselmusta varten ja tarkastusasiakirjan yhteenveto on tallennettu Lupapisteeseen.

Loppukatselmus on kirjattu ilman viranomaisen paikallakäyntiä, toimitettuihin asiakirjoihin perustuen.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

As. Oy Annex on 12.7.2022 rakennusvalvontaan toimitetulla oikaisuvaatimuksella vaatinut oikaisua mainittuun loppukatselmukseen. Oikaisuvaatimuksessa on todettu muun ohella seuraavaa:

Annexin hallituksen käsityksen mukaan loppukatselmuksen edellytykset eivät ole täyttyneet erityisesti edellä mainittujen rakennuksen sääntöstenmukaisuuden ja käyttöturvallisuuden osalta eikä loppukatselmusta olisi siten pitänyt hyväksytysti suorittaa.



08.12.2022

Annexin osakkeenomistaja on toimittanut rakennusvalvonnalle selvityksiä, jotka käsittelevät rakennuksen vikoja ja puutteita. Rakennusvalvonta on saanut siten virheitä ja puutteita koskevaa tietoa myös muulta taholta, kuin taloyhtiötä tuolloin hallinneelta perustajaosakkaalta. Annexin hallitus katsoo, että perustajaosakkaan (rakennushankkeeseen ryhtyvän edustajana) viranomaiselle toimittamat tiedot eivät anna riittävää ja oikeaa kuvaa rakennuksen vioista ja puutteista ja rakennusvalvonnan olisi tullut ottaa huomion myös muutoin saamansa selvitys. Annexin hallitus katsoo, ettei rakennusvalvonta ole ryhtynyt selvittämään rakennusvalvonnalle tuotuja puutteita asianmukaisella tavalla eikä loppukatselmusta olisi tullut suorittaa ja rakennusta hyväksyä.

Annexin hallitus vaatii, että loppukatselmus peruutetaan/poistetaan tai että rakennusvalvonta oikaisee loppukatselmuksen pöytäkirjaa/päätöstä ja ryhtyy toimiin, joihin alla mainitut virheet ja puutteet antavat aiheita ja joilla voidaan varmistua, että rakennus saadaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään loppukatselmuskuntoon sekä turvalliseksi ja terveelliseksi käyttäjilleen.

Oikaisuvaatimuksessa on yksilöity seuraavia puutteita:

Viemäri/kaivo: Kiilto on toimittanut aiheesta kaksi täysin toisistaan poikkeavaa lausuntoa. Vahanan on antanut lausunnon. Eurofins on antanut alustavasti suullisen lausunnon. Annexin hallituksen mielestä Kiilt eikä Vahanan ole laissa määritelty "riippumaton" asiantuntija. Molemmilla tahoilla on Skanskan kanssa huomattavia liiketaloudellisia intressejä. Kyseinen kiistanalainen virhe on todettu ja varmistettu kahdessa Telakkarannan kohteessa, Annexissa ja Courtissa. Puhutaan virheestä, joka koskettaa satoja kylpyhuoneita ja joiden korjaaminen aiheuttaa huomattavia kustannuksia Skanskalle. --

On ilmeistä, että eri asiantuntijat tulkitsevat asian täysin toisistaan poikkeavalla tavalla (myös tuotevalmistajan omat asiantuntijat). Kyseiselle tilanteelle on laissa olemassa selkeä menettelytapa johon rakennusvalvonta ei jostain syystä ole ryhtynyt.-- Molempien yhtiöiden osakkaiden oikeusturvan kannalta olisi ensiarvoisen tärkeää saada virallinen ja objektiivinen kannanotto siihen, että liittyykö erityisesti viemäröinnin toteutustapaan suunnittelu- tai rakennusvirhettä vai onko rakennusvalvonnan yksiselitteinen kanta, että toteutustapa on sallittu riippumatta ulkopuolisten asiantuntijoiden vastakkaisista näkemyksistä.

Palokatkot ja rakennevuodot: Annexissa on havaittu puutteita palokatkoissa eikä Skanska ole toiminut palokatkosuunnitelmien mukaisesti. Skanska ei ole pyynnöistä huolimatta ryhtynyt asiassa Annexin hallituksen mielestä tarpeenmukaisiin korjaaviin toimenpiteisiin. Huoneisto ***** rakennevuodon tutkimuksissa havaittiin, että osa palokatkois-



08.12.2022

ta puuttui kokonaan. Tämän johdosta havaittiin ao. kohdissa voimakas ilmavirtaus (liite18). Lisäksi osa palokatkoista eivät olleet tiiviitä (liite19, liite20). -- Skanskan on ilmoittanut, ettei ole ollut tarvitse noudattaa palokatkosuunnitelmaa, joka on loppukatselmukselle välttämätön dokumentti. Rakennevuotoa on havaittu aistinvaraisesti (betoninen tuoksu) myös huoneiston ***** kylpyhuoneessa.

Putket: Kohteen käyttöönnotosta lähtien kohteessa on ollut lukuisia putkiin liittyviä vuotoja eri huoneistoissa ja porraskäytävillä. Skanska on suorittanut huoneistossa ***** lukuisia kertoja putkiin liittyviä korjauksia (liite23). Lukuisista korjaustoimenpiteistä huolimatta tarkastuksessa löytyi olennaisia putkiin liittyviä puutteita (liite18). Vahasen suorittamassa ennakkotarkastuksessa havaittiin myös lisää puutteita putkissa (liite24). Skanska on korjannut Vahasen havaitsemat putki puutteet kohteessa 06/2022. Välittömästi näiden korjausten jälkeen havaittiin porraskäytävässä vuoto (liite25) sekä putkissa eristepuutteita (liite26). Vuoto on todennäköisesti ollut kohteessa sen käyttöönnotosta lähtien ruostejäлкien perusteella. Lämmitysputken hitsauksessa havaittiin karkea virhe, hitsaus ei ollut tehty koko putken ympärille.

Rakennusaikainen valvonta:

Sitowise on toiminut kiinteistössä rakennusaikaisena valvojana (liite28). -- Annexin hallituksen mielestä on äärimmäisen huolestuttavaa, että Skanskan valitsema valvoja kirjaa virheet ja puutteet, mutta niitä ei ole korjattu rakennusaikana, vaan hankalat virheet ja puutteet jätetään tarkoituksella huoneiston asukkaana reklamoitavaksi. Vaikka osa virheistä ja puutteista ovat vähäpätöisiä (esim. siivous ja listat), antaa se Annexin hallituksen mielestä selkeän kuvan rakennusaikaisen valvonnan ja havaittujen virheiden korjaamisen järjestelmällisestä epäonnistumisesta.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihdossa on havaittu vakavia puutteita, huoneistoissa olevat IMS-pellit kalibroivat itseään tiheästi. 30 min saunomisen aikana havaittiin, että IMS-pellit kalibroivat itsensä noin 2 minuutin ajan noin 5 kertaa. Kalibroinnin aikana ilmanvaihdon poisto lakkaa toimimasta kokonaan, mutta ilmaa tulee tuloilmakanavasta. Huoneistosta tulee huomattavan ylipaineinen johon Vahasen ennakkotarkastus raportissa kiinnitetään huomiota (liite24). Skanska on ilmoittanut, ettei kyseistä järjestelmää ole heillä käytössä missään muussa asuinkerrostalokohteessa. Skanska on nyt korjannut ja muuttanut IV laitteiden toimintaa 06/2022, mutta emme tiedä toimiiko se määräysten mukaisesti (liite36).

Viilennys: Huoneistoissa on erilliset säätimet lattialämmitykselle ja viilennykselle. Keväällä ja syksyisin viilennys sekä lämmitys voi olla sa-



08.12.2022

manaikaisesti päällä. Entalcon on antanut asiasta lausunnon (liite37). Lausunto on täysin ristiriidassa sen kanssa, miten säätimet toimivat sekä miten Skanska on oheistanut näiden käytössä.

Rakennusvalvonnan selvityspyyntö:

19.11.2021 Skanska on toimittanut rakennusvalvonnalle selvityksen huoneiston ***** osalta (liite38). Skanskan selvityksessä on virheellistä ja harhaanjohtavaa tietoa.

Turvallisuus: Rakennusvalvonta antoi kiinteistön autotalleille ja parkkihallille käyttöönottoluvan, vaikka palo-opasteet eivät toimineet (autotalleissa eikä kohteen kerroksissa -1, -2 ja -3) (liite8). Vahasen ennakkotarkastus raportissa on mainittu akuutteja terveyteen ja turvallisuuteen liittyviä puutteita (mm. irtotiili/pellit, rakennusaikainen palo ja rakennuspöly alakaton yläpuolella). --

Rajaamattomalla julkisella katualueella Skanska on työskennellyt nostureiden kanssa. Jos nosturista työkalut tai muut tavarat olisivat tippuneet, olisi ne suoraan tippunut jalankulkijoiden päälle (liite43).-- Rakennusvalvonnalle on myös ilmoitettu jalankulkijoiden turvallisuuteen liittyviä epäkohtia. Skanska on käyttänyt kohteen pelastusalueita säännöllisesti työmaan yleisenä pysäköintipaikkana, johon on myös paloviranomainen puuttanut tarkastuskäynneillä.

Vahasen ennakkotarkastus raportti: Skanskan tilaamassa Vahasen ennakkotarkastus raportissa on satoja yksittäisiä korjattavia kohtia (liite24). Osa Vahasen raportoimista puutteista ovat todella karkeita (mm. kattotyöt) joista voi hyvällä syyllä pohtia onko työmaan työskentely ollut ammattimaista ja valvonta asianmukaista. Vahasen ennakkotarkastus raportissa ei ole jostain syystä lisätty rakennevuotoa, jonka tutkimuksen myös Vahanen on tehnyt (liite39).

Vahasen tiivistetty raportti:

Vertaamalla Vahasen ennakkotarkastusraporttia Vahasen tiivistetyn raportin kanssa on ollut helppo havaita, ettei kaikkia terveyteen ja turvallisuuteen liittyviä puutteita ole mainittu Vahasen tiivistetyssä raportissa. Vahasen tiivistetystä raportista puuttuvat monet terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät asiat, jotka tässä oikaisuvaatimuksessa on esitetty.

As Oy Helsingin Annexin sekä Skanskan toimittama lisäselvitys

As Oy Helsingin Annex sekä Skanska ovat toimittaneet asiaan lisäselvityksiä, jotka ovat liitteenä. Selvitykset eivät anna aihetta päätösehdotuksen muuttamiseen.

Käsittely



08.12.2022

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Erkki Luokkanen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi
Toivanen Timo, tarkastusinsinööri, puhelin: 09 310 26427
timo.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava 12100
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Loppukatselmuspöytäkirja 16-1868-A
- 5 Loppukatselmuspöytäkirja, osittainen 16.6.2021
- 6 Loppukatselmuspöytäkirja, osittainen 28.4.2022
- 7 Muutoslupa 5-2132-17-AM
- 8 Muutoslupa 5-0101-21-AM
- 9 Päätösote, rakennuslupa 5-1868-16-A
- 10 Oikaisuvaatimus 12.7.2022
- 11 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022
- 12 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 1, kirjeenvaihto
- 13 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 2, kirjeenvaihto
- 14 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 3, kirjeenvaihto
- 15 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 4, kirjeenvaihto
- 16 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 5, kirjeenvaihto
- 17 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 6, kirjeenvaihto
- 18 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 7, kirjeenvaihto
- 19 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 8, kirjeenvaihto
- 20 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 9, tavarantarkas-
tuskertomus
- 21 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 10, tavarantar-
kastus
- 22 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 11, Skanska
Talonrakennus Oy
- 23 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 12, pesualtaan
viemäröinti
- 24 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 13, Kiilto Kerafi-
ber vedeneristysjärjestelmä työselostus
- 25 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 14, pesualtaan
kirjeenvaihto
- 26 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 15, Kiilto märkä-
tilat
- 27 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 17, Helsingin
Annex lausunto
- 28 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 18, tarkastuslau-
sunto Annex A 601
- 29 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 19, kirjeenvaihto



08.12.2022

30	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 20, Annex as 501 palokatkot
31	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 21, muistio
32	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 22, palokatko-suunnitelma
33	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 23, kirjeenvaihto
34	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 24, ennakkotar-kastus Vahanen
35	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 25, putkivuoto
36	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 26, eristepuut-teet
37	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 27, kylmälinja
38	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 28, valvontara-portti
39	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 29, mitoitus
40	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 30, keittiö
41	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 31, ikkunatiedote
42	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 32, lista
43	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 33, tiiveys
44	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 34, lista
45	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 35, kippi-ikkuna
46	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 36, ims
47	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 37, entalcon
48	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 38, Rava selvi-tyspyyntö
49	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 39, muistio Va-hanen Rakennusfysiikka Oy
50	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 40, pölynäyte
51	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 41, Kiilto
52	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 42, liikenne
53	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 43, nostoalue
54	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 44, työmaa
55	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 45, työmaa
56	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 46, Poliisi
57	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 47, rakennuslu-pa
58	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 48, loppukatsel-muspöytäkirja
59	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 49, tiivistelmä vuosikorjausten ennakkotarkastus Vahanen
60	As Oy Helsingin Annex - Lausunto palokatkoista 15.7.2022
61	Palokatkojen toteutus ja laadunvarmistusraportti 26.5.2021
62	As Oy Annexin lisäselvitys 23.11.2022
63	Annex as601 palokatkot
64	Sähköposti 27.10.2022
65	Läpivienti 74
66	Läpivienti 78
67	Läpivienti 79
68	Palo 1
69	Palo 2
70	Palo 3
71	Palo 4
72	Palo 5



08.12.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi
Toivanen Timo, tarkastusinsinööri, puhelin: 09 310 26427
timo.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava 12100
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Loppukatselmuspöytäkirja 16-1868-A
- 5 Loppukatselmuspöytäkirja, osittainen 16.6.2021
- 6 Loppukatselmuspöytäkirja, osittainen 28.4.2022
- 7 Muutoslupa 5-2132-17-AM
- 8 Muutoslupa 5-0101-21-AM
- 9 Päätösote, rakennuslupa 5-1868-16-A
- 10 Oikaisuvaatimus 12.7.2022
- 11 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022
- 12 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 1, kirjeenvaihto
- 13 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 2, kirjeenvaihto
- 14 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 3, kirjeenvaihto
- 15 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 4, kirjeenvaihto
- 16 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 5, kirjeenvaihto
- 17 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 6, kirjeenvaihto
- 18 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 7, kirjeenvaihto
- 19 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 8, kirjeenvaihto
- 20 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 9, tavarantarkas-
tuskertomus
- 21 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 10, tavarantar-
kastus
- 22 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 11, Skanska
Talonstrakennus Oy
- 23 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 12, pesualtaan



08.12.2022

- viemäröinti
- 24 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 13, Kiilto Kerafi-
ber vedeneristysjärjestelmä työselostus
- 25 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 14, pesualtaan
kirjeenvaihto
- 26 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 15, Kiilto märkä-
tilat
- 27 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 17, Helsingin
Annex lausunto
- 28 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 18, tarkastuslau-
sunto Annex A 601
- 29 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 19, kirjeenvaihto
- 30 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 20, Annex as
501 palokatkot
- 31 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 21, muistio
- 32 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 22, palokatko-
suunnitelma
- 33 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 23, kirjeenvaihto
- 34 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 24, ennakkotar-
kastus Vahanen
- 35 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 25, putkivuoto
- 36 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 26, eristepuut-
teet
- 37 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 27, kylmälinja
- 38 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 28, valvontara-
portti
- 39 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 29, mitoitus
- 40 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 30, keittiö
- 41 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 31, ikkunatiedote
- 42 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 32, lista
- 43 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 33, tiiveys
- 44 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 34, lista
- 45 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 35, kippi-ikkuna
- 46 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 36, ims
- 47 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 37, entalcon
- 48 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 38, Rava selvi-
tyspyyntö
- 49 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 39, muistio Va-
hanen Rakennusfysiikka Oy
- 50 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 40, pölynäyte
- 51 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 41, Kiilto
- 52 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 42, liikenne
- 53 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 43, nostoalue
- 54 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 44, työmaa
- 55 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 45, työmaa
- 56 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 46, Poliisi
- 57 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 47, rakennuslu-
pa
- 58 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 48, loppukatsel-
muspöytäkirja
- 59 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 49, tiivistelmä
vuosikorjausten ennakkotarkastus Vahanen
- 60 As Oy Helsingin Annex - Lausunto palokatkoista 15.7.2022



08.12.2022

Asia/3

61	Palokatkojen toteutus ja laadunvarmistusraportti 26.5.2021
62	As Oy Annexin lisäselvitys 23.11.2022
63	Annex as601 palokatkot
64	Sähköposti 27.10.2022
65	Läpivienti 74
66	Läpivienti 78
67	Läpivienti 79
68	Palo 1
69	Palo 2
70	Palo 3
71	Palo 4
72	Palo 5

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 24.11.2022 § 198



§ 217

Velvoitteen asettaminen voimassa olevan rakennusluvan vastaisen käyttötarkoituksen lopettamiseksi, Turunlinnantie 14 A, Nitova Oy

HEL 2022-012257 T 11 01 08

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Nitova Oy:n osakkeenomistajana nyt asetettavan sakon uhalla lopettamaan tontilla nro 91-45-170-1 osoitteessa Turunlinnantie 14 A toimisto- ja liikerakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan myymälätilan käyttämisen julkisten sosiaali- ja terveystalveluiden palvelutilana 1.1.2024 mennessä.

Nitova Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksikymmentätuhatta (20 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on viisituhatta (5 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka velvoitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi, että asian luonteen vuoksi asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella velvoitetulle sekä Kiinteistö Oy Turunlinnantielle.

Asian vireilletulo rakennusvalvonnassa

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



08.12.2022

Kiinteistö Oy Turunlinnantie on 1.4.2022 tehnyt rakennusvalvontaan kirjallisen ilmoituksen jälkivalvontaa koskevassa asiassa. Ilmoituksessa (kirjattu ILM 45-0097-22) on pyydetty rakennusvalvontaa selvittämään, mikä on Turunlinnantie 14:ssä sijaitsevassa rakennuksessa olevan myymälä/toimistohuoneisto 1:n rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus. Tiloissa toimii Helsingin kaupungin sosiaalipalvelujen ylläpitämä päihdeongelmaisten päiväkerho Itiksen Symppis.

Rakennusvalvontapalveluiden suorittama paikalla käynti 26.4.2022

Rakennusvalvontapalveluiden ulkoa päin suorittamalla paikalla käynnillä 26.4.2022 on todettu, että liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluvalla kiinteistöllä olevan myymälätilan käyttötarkoitus on muutettu julkisten palveluiden kokoontumistilaksi.

Tarkastuslausunto 27.5.2022

Rakennusvalvontapalvelut toimittanut 27.5.2022 päivätyn tarkastuslausunnon kiinteistön haltijalle Kiinteistö Oy Turunlinnantie c/o Realia Management. Tarkastuslausunnon mukaan tullaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle esittämään, jollei asiassa muuta ilmene, että kiinteistön haltijalle Kiinteistö Oy Turunlinnantie asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla velvoite lopettaa tilojen käyttäminen julkisten palveluiden kokoontumistiloina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Velvoitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Kiinteistö Oy Turunlinnantielle on tarkastuslausunnolla varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Tarkastuslausunnossa on todettu, että vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

Kiinteistö Oy Turunlinnantie 10.6.2022 antama vastine 27.5.2022 päivättyyn tarkastuslausuntoon

Kiinteistö Oy Turunlinnantie on 10.6.2022 antanut vastineen tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle. Vastineessa Kiinteistö Oy Turunlinnantie on ilmoittanut ryhtyneensä seuraaviin toimenpiteisiin: "Kiinteistö Oy Turunlinnantien hallitus on tänään 10.6.2022 pitämässään kokouksessa päättänyt antaa haastemiehen välityksellä myymälä-/toimistohuoneisto 1:n osakkeenomistajalle Nitova Oy:lle hallituksen kirjallisen varoituksen myymälä-/toimistohuoneisto 1:n yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvan vastaisesta käytöstä tai sen sallimisesta ja pyytänyt osakkeenomistajaa ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin huoneiston yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvan vastaisen käytön lopettamiseksi



08.12.2022

uhalla, että yhtiö kutsuu ylimääräisen yhtiökokouksen koolle päättämään huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvan vastaisen käytön tai sen sallimisen vuoksi. Yhtiön on pyytänyt Nitova Oy:ltä vastausta aiotuista toimenpiteistä 14 vrk:n kuluessa hallituksen varoituksen tiedoksisaannista. Mikäli yhtiö ei saa vastausta määräpäivään mennessä tai rakennusluvan vastainen käyttö ei lopu tulee yhtiö kutsumaan ylimääräisen yhtiökokouksen koolle ko. huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi yhtiöjärjestyksen vastaisen käytön vuoksi. Hallituksen varoitus on tänään toimitettu haastemiehelle edelleen osakkeenomistajalle ja ko. myymälätoimistossa toimivalle Päivätoiminta Itiksen Sympikselle toimitettavaa tiedonantoa varten".

Nitova Oy:n 3.7.2022 antama vastine hallituksen varoitukseen osoitettu Kiinteistö Oy Turunlinnantielle

Nitova Oy antanut Kiinteistö Oy Turunlinnantielle c/o Realia Management 3.7.2022 päivätyn vastineen hallituksen varoitukseen. Nitova Oy on toimittanut vastineen tiedoksi myös rakennusvalvontapalveluille 4.7.2022 sähköpostitse. Vastineen yhteenvedossa on todettu seuraavaa: "myymälätoimisto 1:n käyttäminen Itiksen Sympiksen toimintaa ei käytetä edellä mainitut seikat huomioiden asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n vastaisesti, jolloin hallituksen varoitus on aiheeton".

Asian jatkokäsittely rakennusvalvonnassa

Rakennusvalvontapalvelut on laatinut asiassa uuden 17.8.2022 päivätyn tarkastuslausunnon, jossa velvoite on esitetty kohdistettavan myös kyseisen tilan osakkeenomistajaan, Nitova Oy. Tässä tarkastuslausunnossa on todettu edellä mainitun ohella seuraavaa;

Tarkastuslausunto 17.8.2022

Rakennuksen tai tilan käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuuden arviointi voi aktualisoitua rakennusvalvontaan tehdyn ilmoituksen kautta. Jos viranomaiselle tehdään asianmukaisesti ilmoitus rakennusvalvonta-asiassa, joutuu viranomaisen asiaa selvittämään. Käsillä oleva asia on tullut vireille rakennusvalvonnassa Kiinteistö Oy Turunlinnantie ilmoituksen (1.4.2022) perusteella. Rakennusvalvonta on puuttunut asiaan kun asia on tullut rakennusvalvonnan tietoon.

Rakennusvalvontapalveluiden suorittamalla paikalla käynnillä 26.4.2022 on todettu, että liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluvalla kiinteistöllä olevan myymälätilan käyttötarkoitus on muutettu julkisten palveluiden kokoontumistilaksi. Asiantilan toteamista



08.12.2022

koskeva paikalla käynti on suoritettu ulkoa käsin, jolloin käynnistä ei ole ollut tarpeen ennalta ilmoittaa.

Turunlinnantie 14 kiinteistön omistaa Kiinteistö Oy Turunlinnantie. Nitova Oy omistaa kyseiset myymälätilan osakkeet, joiden käytöstä on kysymys. Nitova Oy on vuokrannut tilat Helsingin kaupungille. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimiala käyttää tiloja päihdepalvelujen päiväkeskuksena.

Helsingin kaupungin verkkosivulla <https://www.hel.fi/fi/sosiaali-ja-terveyspalvelut/terveydenhoito/paihdepalvelut/symppis> kerrotaan, että Symppis on matalan kynnyksen päivätoimintakeskus niille, joilla on päihde- ja mielenterveysongelmia. Sympiksessä tarjotaan asiakkaille terveys- ja sosiaalineuvontaa ja ohjataan palveluiden käytössä (esim. toimeentulotuen hakeminen). Tiloissa tehdään erilaisia laboratoriotestejä (HIV, hepatiitti ym.), annetaan rokotuksia sekä vaihdetaan käytetyt pistosvälineet uusiin (neulanvaihtopiste). Lääkäri pitää tiloissa vastaanottoa kerran viikossa. Symppiksessä voi saada lähetteen vieroitukseen. Tiloissa järjestetään erilaista ohjelmaa ja toimintaa, paikan päälle voi myös tulla vain levähtämään tai hakemaan vertaistukea. Symppiksessä voi asioida päihtyneenä ja nimettömänä. Kaikki Symppiksen palvelut ovat tiloissa asioiville maksuttomia.

Päivätoiminta Itiksen Symppiksen toimipistekuvauksen mukaan ovat Turunlinnantie 14 A:ssa sijaitsevat tilat avoimena ma-ti, to-pe 10-15, ke 09-14. Kaupungin verkkosivulla kerrotaan rakennuksen tiloista seuraavaa: "Toimipiste sijaitsee samassa kerroksessa kuin sisäänkäynti. Sisätilojen ovet erottuvat selkeästi. Toimipisteessä on esteettömäksi merkitty wc, jossa ei ole tarpeeksi tilaa pyörätuolille ja jonka ovi on liian kapea. Wc-istuimen toiselta tai molemmilta puolilta puuttuu käsituki". Pääsisäänkäynnin osalta kerrotaan mm. että "ovi on raskas tai muuten vaikeasti avattavissa. Sisäänkäynnin yhteydessä on yli 2 cm korkeita kynnyksiä. Tuulikaappi on ahdas". Kulkureitistä pääsisäänkäynnille kerrotaan, että "Kulkureitti sisäänkäynnille on kapea. Kulkureitillä on alle 6 m pitkä luiska, jossa on käsijohteet molemmilla puolilla (<https://www.hel.fi/sote/fi/palaute/toimipistekuvaus?id=9301>, viitattu 15.8.2022).

Symppiksessä työskentelee johtava sosiaaliohjaaja, sairaanhoitajia, sosionomeja, lähihoitajia ja vartija. Lisäksi työryhmiin kuuluu vertaisia ja kokemusasiantuntijoita sekä työllistettyjä (työpaikkailmoitus SOTE-02-360-22 jonka mukaisen tehtävän aloituspäivänmäärä 15.8.2022).

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan raken-



nuslupa. 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaan kokoontumistilassa saa oleskella samanaikaisesti vain sellainen määrä ihmisiä, että he pääsevät poistumaan turvallisesti. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan. Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai muutoin toimia on rajoittunut. Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarkempia säännöksiä kokoontumistilojen käyttö- ja poistumisturvallisuudesta.

Kyseessä on luvaton käyttötarkoituksen muutos, jos tila tai rakennus otetaan olennaisesti rakennusluvasta poikkeavaan käyttöön ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tarvittavaa rakennuslupaa.

Rakennuslupaa hakee aina kiinteistön omistaja tai haltija, ei osakkeen omistaja eikä tilojen vuokralainen, ellei kiinteistön omistaja tai haltija anna valtuutusta hakemuksen tekemiseen.

Kaavoituksessa käytetään eri toiminnoille- kuten sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle- eri merkintöjä ja eri toimijoille osoitetaan rakentamisen sijainnin ohjauksen ja käyttötarkoituseräysten avulla sopivat alueet.

Ulkopuolisten käyttöön tarkoitettujen tavanomaiseen sosiaali- ja terveydenhuollon palveluihin verrattavissa olevien palvelujen sijoittaminen liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle edellyttää toiminnan luonnetta osoittavaa kaavamääräystä.



08.12.2022

Rakennus on toteutettu vuonna 1980 vahvistetun asemakaavan nro 8210 mukaan, jossa kiinteistön pääasiallinen käyttötarkoitus on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Alueella on voimassa vuonna 2005 vahvistettu asemakaava numero 11366, jossa kiinteistön pääasiallinen käyttötarkoitus on edelleen osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Kaavassa ei ole lisämäärettä, jonka perusteella rakennuksessa voisi osittaisena käyttötarkoituksena olla julkisia palveluita.

Kiinteistöllä sijaitseva tila on vuonna 1983 myönnetyn rakennusluvan (45-1632-83-A-84-006714) mukaiselta käyttötarkoitukseltaan myymälätila. Tilan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus on edelleen myymälätila.

Tiloissa harjoitettava toiminta (julkisten palveluiden kokoontumistila) ei vastaa rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta (myymälätila).

Helsingin rakennusvalvontapalveluiden tietokannoissa ei ole käyttötarkoituksen muuttamiseen tähtäävää lupahakemusta vireillä 17.8.2022.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään, että 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. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Edellä esitetyn johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että kiinteistön haltijalle Kiinteistö Oy Turunlinnantie sekä myymälätilan osakkeenomistajalle, Nitova Oy:lle, asetetaan velvoite lopettaa tilojen käyttäminen julkisten palveluiden kokoontumistiloina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Velvoitteen määrääjasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto, joka toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Kiinteistö Oy Turunlinnantielle sekä Nitova Oy:lle varataan tarkastuslausunnolla (kirjeellä) tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle neljän viikon kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Vastineella tarkoitetaan mielipiteen lausumista asiasta sekä selityk-



08.12.2022

sen antamista sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (HL 34 §, UhkasakkoL 22 §). Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa. Tarkastuslausunto lähetetään tiedoksi Helsingin kaupunginkaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet- yksikön tilapalveluille. Tilapalveluille varataan tilaisuus lausua asiasta, vaikka heihin ei kohdisteta velvoitetta.

Jos asiantila ei korjaannu eikä vastine anna aihetta arvioida tilannetta toisin, asia viedään ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi.

Kiinteistö Oy Turunlinnantie 13.9.2022 antama vastine

Asiassa on kyse mahdollisen velvoitteen asettamisesta voimassa olevan rakennusluvan vastaisen käytötarkoituksen lopettamiseksi.

Kiinteistö Oy Turunlinnantie on ns. keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö. Tämä tarkoittaa sitä, että yhtiön kaikki osakkeet oikeuttavat jonkin tietyn, yhtiöjärjestyksessä tarkemmin määritellyn tilan hallintaan. Kiinteistöyhtiö ei siten toimi näiden tilojen vuokranantajana, vaan hallinnoi kiinteistöä kokonaisuudessaan ja sillä olevia rakennuksia.

Tämä johtaa siihen, että kiinteistöyhtiöllä on vain rajalliset mahdollisuudet puuttua siihen toimintaan, mitä osakkeenomistajat ja heidän vuokralaisensa hallitsemisessaan tiloissa harjoittavat. Kiinteistö Oy Turunlinnantien yhtiöjärjestyksessä vielä erikseen mainitaan (19 §), että Osakkeenomistaja saa ilman yhtiön lupaa luovuttaa huoneistonsa tai sen osan toisen käytettäväksi.

Kiinteistö Oy Turunlinnantiehen sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Onneksi kuitenkin yhtiöjärjestyksen 20 §:ssä on viitattu asunto-osakeyhtiölain 8 §:n säännöksiin huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Tämä tarkoittaa sitä, että yhtiöllä on periaatteessa mahdollisuus puuttua osakkeenomistajan toimintaan, jos hän esimerkiksi käyttää huoneistoa sen yhtiöjärjestyksen mukaisen käytötarkoituksen vastaisesti. Hallintaan ottaminen edellyttää kuitenkin olennaista rikkomusta kiinteistöyhtiön kannalta ja on aina määräaikainen toimenpide.

Kiinteistöyhtiö on nyt puheena olevassa eli huoneisto nro 1:n kohdalla ryhtynyt juurikin edellä mainitun hallintaanotto-prosessin käynnistämiseen kuten vastineessa 10.6.2022 on kerrottu. Samoin osakkeenomistaja Nitova Oy:n kanssa ja heidän aloitteestaan on käyty keskustelua tilan käytötarkoituksen muuttamisesta. Tämä edellyttää paitsi lupaviranomaisen kannanottoa, myös yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamista vastaavilta osin ja sen taakse on saatava 2/3 määräenemmistö yhtiökouksessa.



Kiinteistö Oy Turunlinnantie onkin kutsunut koolle ylimääräisen yhtiökokouksen, jossa käsitellään mm. seuraavat asiat:

- Päätetään a) yhtiöjärjestyksen 4§:n muuttamisesta myymälätoimisto 1:n käyttötarkoituksen osalta ehdollisena osakkeenomistajan Nitova Oy:n esityksen perusteella kuulumaan: Huon. n:o 1 Krs 1 Myymälätoimisto tai kokoontumistila. Ehtona myymälätoimiston yhtiöjärjestyksen mukaiselle käyttötarkoituksen muuttamiselle on, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt käyttötarkoituksen muuttamisen ja poikkeamisen asemakaavasta ja on hyväksynyt huoneiston käyttötarkoituksen muutostyöt minkä jälkeen voidaan esitetty käyttötarkoituksen muutos rekisteröidä yhtiöjärjestykseen. Kaikista käyttötarkoituksen muutoksen

- kustannuksista vastaa myymälätoimisto 1:n osakkeenomistaja Nitova Oy.

- Päätetään osakkeenomistajan pyynnöstä Nitova Oy:n tai nimeämässä valtuuttamisesta hakemaan viipymättä rakennusvalvonnasta lupaa myymälätoimisto 1:n käyttötarkoituksen muuttamiseksi vastaamaan huoneiston nykyistä käyttötarkoitusta ja hakemaan lupaa asemakaavasta poikkeamiseksi ja valtuutusta muihin näitä varten tarvittaviin toimiin. Nitova Oy veloitetaan toimittamaan muutostöiden suunnitelmat hallitukselle suunnitelmien valmistuttua.

- Päätetään myymälätoimisto 1:n ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi huoneiston yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvan vastaisen käytön vuoksi

Kiinteistö Oy on siis tehnyt asiassa voitavansa ja asia selkeytynee em. yhtiökokouksen päätösten jälkeen. Yhtiökokouksen ajankohta on 28.9.2022

Nitova Oy:n 26.9.2022 antama vastine

Asian taustaa

Helsingin kaupunki on antanut 17.8.2022 tarkastuslausunnon Nitova Oy:lle (jäljempänä "Nitova Oy"), jossa Helsingin kaupunki asettaa velvoitteen voimassa olevan rakennusluvan vastaisen käyttötarkoituksen lopettamiseksi. Tiedoksianto on toimitettu 28.8.2022.

Aiemmin Kiinteistö Oy Turunlinnantie (jäljempänä "Yhtiö") on antanut hallituksen varoituksen Nitova Oy:lle. Nitova Oy on antanut vastineen hallituksen varoitukseen 3.7.2022, jossa yhteenvetona vastineessa todetaan, että myymälätoimisto 1:n käyttäminen Itiksen Symppiksen toimintaa ei käytetä vastineessa mainitut seikat huomioiden asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n vastaisesti, jolloin hallituksen varoitus on aiheeton.



Helsingin kaupunki toimitti uuden tarkastuslausunnon 17.8.2022, sillä velvoite kohdistettiin myös osakkeenomistajaan Nitova Oy:hyn. Aiemmin Helsingin kaupunki toimitti tarkastuslausunnon 27.05.2022 Yhtiölle.

Asiassa on kysymys siitä, onko huoneiston vuokralaisen Sympviksen toiminta rakennusluvan vastaista käyttötarkoituksen osalta. Ja jos on, mikä merkitys tällä on.

Tarkastuslausunto 17.8.2022

Helsingin kaupungin tarkastuslausunnon 17.8.2022 mukaan "rakennusvalvontapalveluiden suorittamalla paikalla käynnillä 26.4.2022 on todettu, että liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluvalla kiinteistöllä olevan myymälätilan käyttötarkoitus on muutettu julkisten palveluiden kokoontumistilaksi. Asiantilan toteamista koskeva paikalla käynti on suoritettu ulkoa käsin, jolloin käynnistä ei ole ollut tarpeen ennalta ilmoittaa."

Helsingin kaupungin mukaan "tiloissa harjoitettava toiminta (julkisten palveluiden kokoontumistila) ei vastaa rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta (myymälätila)". Lisäksi Helsingin kaupungin mukaan "—Nitova Oy:lle, asetetaan velvoite lopettaa tilojen käyttäminen julkisten palveluiden kokoontumistiloina ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko."

Helsingin kaupunki ei ole kuitenkaan tarkastuslausunnossaan yksilöinyt päätöksen perusteluita niin, että päätökselle voitaisiin asettaa uhkasakkoa tai perustaa sille muitakaan päätöksiä. Helsingin kaupunki ei ole osoittanut, että myymälätilaa käytetään julkisten palveluiden kokoontumistilana. Helsingin kaupunki ei ole yksilöinyt, mitä tarkoitetaan myymälätilalla ja mitä julkisten palveluiden kokoontumistilalla.

Rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus

Helsingin kaupungin tarkastuslausunnon 45-0013—22-HAL mukaan Sympviksen toiminta on julkisten palvelujen kokoontumistilana rakennusluvan vastaista toimintaa. Rakennusluvasta ei ole esitetty selvitystä. Tarkastuslausunnon mukaan alue kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen ja käyttötarkoitus on muutettu julkisten palveluiden kokoontumistilaksi. Tämän takia kaupungin mukaan käyttötarkoituksen muutokseen saatetaan tarvita rakennuslupa.

Symppis on toiminut tiloissa vuokralaisena 14 vuotta. Sympviksen kaltainen toimija yksityinen tai julkinen, ei merkitse olennaista poikkeamista rakennusluvan mukaisesta käyttötarkoituksesta. Mikäli käyttötarkoitus katsotaan kuitenkin jostain syystä poikkeavaksi, poikkeamalla on



katsottava olevan vähäinen merkitys koska toiminta ei poikkea merkittävästi muista kiinteistön toiminnoista. Eikä toiminnasta myöskään ole aiheutunut mitään haittaa. Kaavan toteutumiseen Sympviksen tarjoamien neuvonta- ja terveystalveluiden tuottaminen alueen muiden terveystalveluiden ohella ei ole mitään merkitystä.

Myymlätilan määrittely ja käyttöluvan tarkoitus

Helsingin kaupungin tarkastuslausunnossa 27.05.2022 todetaan, että liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluvalla kiinteistöllä olevan myymälätilan käyttötarkoitus on muutettu julkisten talveluiden kokoontumistilaksi.

Tarkastuslausunnoissa ei ole yksilöity mitä tarkoitetaan toimimalla vastoin rakennusluvan mukaista käyttötarkoitusta. Hallintolain 45 § mukaan päätös on perusteltava. Perusteluissa on ilmoitettava, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainittava sovelletut säännökset. Pelkkä maininta kaavan vastaisesta toiminnasta ja viittaus julkisten talveluiden kokoontumistilaan ei ole riittävä.

Asiassa on tarkemmin kysymys siitä, mitä tarkoitetaan rakennusluvan tarkoituksen mukaisella toiminnalla. Lisäksi kysymys on siitä, järjestetäänkö myymälätoimisto 1:n tiloissa edellä mainittujen vastaista toimintaa.

Kaavoituksella säädetään alueiden käyttöä. Rakennusluvalla säädelään rakentamisen terveellisyttä ja turvallisuutta. Rakennusluvalla ei säädelään rakennuksissa harjoitettavan toiminnan yksityiskohtaista tarkkaa sisältöä taikka yrityksen tai yhteisön liiketoiminnan luonnetta. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentti kieltää asettamasta asemakaavalla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttamasta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Normilla on merkitystä arvioitaessa kaavan mukaista rakennuslupaa.

Myymlätilan määrittely on yleispiirteinen. Liikehuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (482/1995) kaikki toimitilat asuinhuoneistoja lukuun ottamatta ryhmitelään liikehuoneistoiksi. Yleensä liikehuoneistoilla tarkoitetaan kuitenkin kauppoja ja myymälöitä. Kaupoissa ja myymälöissä vieraillee ihmisiä kymmeniä usein satoja ihmisiä päivän aikana, ja he viettävät kaupassa ja myymälässä aikaa toiset enemmän ja toiset vähemmän. Samalla tavalla toimivat Päivätoiminta Itiksen Sympviksen asiakkaat. Sympviksessä asiakkaat saavat tarpeidensa ja toiveidensa mukaan toiset terveystalveluuta, toiset puuroa. Siis samalla tavalla kuin ihmiset voivat myymälätalvasta ostaa tavaroita, saada neuvontaa



tuotteisiin. Kaupoissa ja myymälöissä ihmiset voivat viipyä hetken myös esimerkiksi kaupan tai myymälän penkeillä samalla tavalla kuin Sympiksens asiakkaat voivat hetken viettää aikaa tiloissa.

Osakehuoneistoa käytetään oleellisesti vastoin rakennusluvan vastaisesta käyttötarkoituksesta esimerkiksi silloin, jos myymälätoimistotilassa harjoitetaan ravintola- tai yökerhotoimintaa, jolloin on huomioitava esimerkiksi ilmanvaihto ja muut rakennustekniset muutokset. Viereisissä yhtiön myymälätoimistotiloissa toimii mm. yökerho (Karaokebaari Idän Piste Oy). Rakennuksessa toimii apteekkia, terveystalvuita, vakuutusyhtiöiden palvelupisteitä, autokoulu, jopa moskeija. Saman korttelialueen viereisessä Itiksessä toimii ja on toiminut myymälä- ja toimistotiloissa kaikenlaista palvelua ja liiketoimintaa kuten lääkäreitä, hierontaa, kampaamoita, ravintoloita, kahviloita, myymälöitä, kaupungin palvelukeskustoimintaa, kirjasto jne.

Yhdenvertaisuus

Yhtiössä siis toimii ja on toiminut tiloja, jotka ovat kokoontumistiloja, esimerkiksi karaokebaari Idän Piste Oy ja joogasali sekä sellaisia liiketiloja, jotka eivät ole liiketoimintaa, kuten Madina Moskeija, jossa järjestetään rukoushetkiä. Samassa taloyhtiössä on myös lääkäriasema Terveystalo, hammaslääkäriasema sekä tatuointiliike Duck's Tattoo.

Itiksen Symppis tarjoaa vertaistukea, mutta sen pääasiallinen toiminta ei ole vertaistuen tarjoaminen eikä siten kokoontumistoiminta. Sympiksessä ei ole kokoontumiseen viittaavaa toimintaa, vaan ihmiset tulevat Symppikseen hakemaan terveysneuvontaa, ottamaan rokotuksia, tekemään sukupuolitauti- ja raskaustestejä sekä vaihtamaan käytetyt pistosvälineet uusiin. Useimmat käyvät tiloissa vain lyhyen aikaa. Jotkut asiakkaista saattavat olla hieman pidempään. Myös Yhtiön tiloissa toimivalta lääkäriasema Terveystalolta saa terveysneuvontaa, rokotuksia ja testejä. Yhtiössä toimii muita tiloja, joita käytetään selkeästi kokoontumiseen ja ajanviettoon. Nitova Oy:n käytettävissä olevien tietojen mukaan näiden tilojen toimijoita vastaan ei ole ryhdytty Helsingin kaupungin osalta vastaaviin toimenpiteisiin kuin Nitova Oy:tä vastaan.

Myös Karaokebaarin Idän pisteen toimintaan liittyy päihteidenkäyttö (alkoholi) ja siellä harjoitetaan kokoontumistilaan viittaavaa toimintaa ottaen huomioon, että tiloissa on runsaasti kokoontumistilaan viittaavia pöytiä, tuoleja sekä ajanviettoa, kuten laulamista. Kokoontumistiloina pidetään esimerkiksi kirkkoja, uskonnollisia järjestöjä ja seurakuntia. Moskeijat ovat kokoontumistiloja, eli Yhtiön tiloissa toimiva Madina Moskeija harjoittaa kokoontumistilaan kuuluvaa toimintaa. Myös Yh-



tiössä toimiva joogatoiminta on katsottavissa tilaksi, jossa harjoitetaan kokoontumistilaan kuuluvaa toimintaa.

On ilmennyt että neulanvaihtopisteen haluttaisiin siirtyä muualle väitetyyn huumekaupan ja huumeisiin liittyvien lieveilmiöiden takia. Huumeita käyttävät ja niistä toipuvat kohtaavat arjessaan syrjintää. Oikeus saada terveys- ja muita palveluita kuuluu perusoikeutena kaikille – myös huumeidenkäyttäjille. Näitä tarjoavat yksityiset ja julkiset toimijat. Kehtään ei saa syrjiä terveydentilasta tai muusta henkilöön liittyvästä syystä. Henkilöön liittyvät tekijät eivät saa vaikuttaa yhdenvertaisuuslain mukaan siihen, millaisia palveluita tarjotaan ja kenelle niitä tarjotaan. Helsingin kaupunki ei ole edes väittänyt, että toiminnasta aiheutuisi mitään häiriötä.

Mikäli Helsingin kaupunki aikoo kohdistaa tarkastuslausunnoissa mainittuja toimia Nitova Oy:tä kohtaan, Helsingin kaupungin on tarkemmin selvitettävä koko kiinteistön eri tilojen toiminnan luonnetta ja selvitettävä, miten ne täyttävät kaavan tarkoitusta. Vasta tämän jälkeen voidaan kohdistaa nyt käynnistettyjä toimia yhtiöön ja sen osakkeenomistajiin.

Lisäksi esityksessä ja päätöksessä on selkeästi ja yksityiskohtaisesti määriteltävä päätöksen perustelut, jotta siihen voidaan ottaa yksilöidymmin kantaa. Kysymyksessä on kuitenkin voimakkaasti elinkeinonharjoittamista rajoittavasti toiminnasta, jolloin hallinnon suhteellisuusperiaatteen mukaisesti yksittäisiäkin toimia on tarkasteltava kokonaisuuden kautta. Suhteellisuusperiaatteen mukaisesti rakennusvalvonnan on mitoitettava keinot niin, ettei kenenkään oikeuksia tai etuja rajoiteta enempää kuin haitan tai vaaran poistaminen edellyttää.

Rakennusvalvonnan on selvitettävä koko kiinteistön rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus ja jos poikkeamista havaitaan yksilöitävä, millä perusteella katsotaan siitä poiketun sekä yksilöidä perusteluissa ne yksittäiset seikat missä rakennuslupaa on rikottu ja mitä normia niillä loukataan. Pelkkä viittaaminen siihen, että alue kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen ja käyttötarkoitus on muutettu julkisten palveluiden kokoontumistilaksi, ei täytä hallintolain edellyttämää perusteluvelvollisuutta.

Hallinto-oikeudellisessa ratkaisukäytännössä kiinnitetään huomio käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta arvioitaessa sen arvioimiseen, vastasivatko lupaharkinnan kohteena olevan käytön tyypilliset vaikutukset myönnettyä rakennuslupaa ja alueelle asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen yleistä luonnetta sekä siihen liittyviä ennakoitavissa olevia ja oikeutettuja odotuksia. Olennaista oli se, millaisia



konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Samat periaatteet soveltuvat tässä arvioinnin pohjaksi.

Yhteenvedo

Yhteenvedona todetaan, että myymälätoimisto 1:tä ei käytetä edellä mainitut seikat huomioiden rakennusluvan vastaisesti. Ja joka tapauksessa sen toiminta on senkaltaista, että se poikkeaa vain vähäisesti rakennusluvan mukaisesta toiminnasta eikä vaadi rakennusluvan muutosta. Mitään konkreettisia vaikutuksia kaavan ja rakennusluvan tarkoituksen toteutumiseen ei ole esitetty.

Kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelut

Kaupunkiympäristön toimialan tilapalvelut ei ole käyttänyt 17.8.2022 tarkastuslausunnossa varattua tilaisuutta lausua asiasta.

Kiinteistö Oy Turunlinnantie 14: ylimääräinen yhtiökokous 28.9.2022

Rakennusvalvontapalveluille toimitetun pöytäkirjan mukaan 28.9.2022 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa on päätetty asiasta käydyn keskustelun jälkeen, että valtuutusta rakennusluvan hakemiseen myymälätoimisto 1:n käyttötarkoituksen muuttamiseksi esityksen mukaisesti Nitova Oy:lle tai nimeämälleen ei myönnetä. Yhtiökokouksessa on lisäksi päätetty asiasta käydyn keskustelun jälkeen yksimielisesti ottaa myymälätoimisto 1 yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi yhtiöjärjestyksen ja rakennusluvan vastaisen käyttötarkoituksen vuoksi.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön Kiinteistö Oy Turunlinnantie omistama kiinteistö sijaitsee tontilla nro 91-45-170-1 osoitteessa Turunlinnantie 14 A, joka on voimassa olevan asemakaavan nro 11366 mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Voimassaolevan vuonna 1983 myönnetyn rakennusluvan mukaan nyt kyseessä oleva tila toimisto- ja liikerakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on myymälätila. Nitova Oy on vuokrannut tilan Helsingin kaupungille, jossa Symppis on toiminut vuokralaisena 14 vuotta. Symppiksen palvelusta vastaa Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimiala.

Asiassa on 27.5.2022 jälkeen laadittu 17.08.2022 päivätty tarkastuslausunto, joka on toimitettu todisteellisesti tiedoksi kiinteistön omistajalle Kiinteistö Oy Turunlinnantielle 19.08.2022 ja kyseisen tilan osakkeenomistajalle Nitova Oy:lle 29.08.2022.

Rakennusvalvontapalveluiden 3.11.2022 ulkoapäin suorittamalla paikalla käynnillä on todettu, että toiminta luvattomissa tiloissa jatkuu.



08.12.2022

Ko. tapauksessa kiinteistön omistaja 28.9.2022 yhtiökokouksessa päättänyt olla valtuuttamatta osakkeenomistajaa Nitova Oy:tä tai tämän nimeämää hakemaan rakennuslupaa myymälätoimiston käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Rakennusvalvontapalveluiden tietokannoissa ei ole käyttötarkoituksen muuttamiseen tähtäävää lupahakemusta vireillä.

Kysymys siitä, onko rakennus rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen edellyttää aina rakennuslupaa. Käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta koskevan harkinnan lähtökohtana on paitsi myönnetty rakennuslupa myös kulloinkin kysymyksessä olevalle alueelle kaavassa osoitetut aluevaraukset. Tällöin on tapauskohtaisesti arvioitava sitä, vastaavatko luvanvaraisuutta koskevan harkinnan kohteena olevan käytön tyyppilliset vaikutukset paitsi myönnettyä rakennuslupaa myös alueelle kaavassa osoitettua käyttötarkoituksen yleistä luonnetta. Olennaista on se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Kaavoituksessa käytetään esimerkiksi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

Ympäristö- ja lupajaosto viittaa 17.8.2022 tarkastuslausunnossa esitettyyn. Osakkeenomistaja Nitova Oy:n vuokraama tila toimisto- ja liikerrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on alkuperäisen rakennusluvan mukaan edelleen myymälätila, eli siihen ei ole missään vaiheessa tehty käyttötarkoituksen muutosta. Julkisten sosiaali- ja terveystaluiden palvelutoiminta on luonteeltaan erilaista kuin myymälätoiminta ja edellyttäisi muun muassa henkilömäärän, ilmanvaihdon, sisäänkäynnin ja tilojen esteettömyyden kuten poistumisteiden tarkastelua. Kyseisen kiinteistön pääasiallinen käyttötarkoitus on osoitettu asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alue on tarkoitettu liike ja toimistorakennuksia varten. Kaavassa ei ole lisämäärettä, jonka perusteella rakennuksessa voisi osittaisena käyttötarkoituksena olla julkisia palveluita. Ympäristöministeriön asemakaavamerkinnät- ja määräykset oppaan mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle voidaan kaavamääräyksiin osoittaa julkisia palveluita. Voimassa olevassa asemakaavassa ei tällaista kaavamääräystä ole, eikä tontille näin ollen kaavan perusteella saada toteuttaa julkisten palveluiden rakentamista. Asemakaava ei salli julkista palvelutoimintaa.

Edellä esitetyn perusteella on osakkeenomistaja Nitova Oy:n vuokraaman myymälätilan käyttötarkoitus ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tarvittavaa rakennuslupaa muutettu yleisiin sosiaali- ja tervey-



08.12.2022

denhuollon palveluihin verrattavissa olevaksi palvelutilaksi, jonka palvelut on räätälöity tietyille kohderyhmälle. Myymälähuoneiston käyttämisellä julkisten sosiaali- ja terveystalveluiden palvelutilana on tässä tapauksessa konkreettisia vaikutuksia rakennuksen ja sen ympäristön käytölle ja kiinteistöosaakeyhtiö on tämän vuoksi ryhtynyt asiassa toimiin (haltuunottomenettelyyn). Ko. tapauksessa on kyseessä luvaton käyttötarkoituksen muutos, joka on niin voimassa olevan rakennusluvan kuin asemakaavan vastaista, ja jolla on vaikutuksia kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön. Ympäristö- ja lupajaosto pitää harjoitettua toimintaa tarpeellisena ja perusteltuna, mutta koska se on kyseisessä tilassa asemakaavan ja rakennusluvan vastaista, on tämän vuoksi asetettava velvoite voimassa olevan rakennusluvan vastaisen käyttötarkoituksen lopettamiseksi.

Ympäristö- ja lupajaosto totesi että osakkeenomistaja Nitova Oy, joka on vuokrannut osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa tilan, vastaa osaltaan siitä, että tilaa käytetään rakennusluvan ja asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen. Osakkeenomistajalla on vuokrasopimus päättämällä oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus estää tilan käyttö muuhun tarkoitukseen.

Ympäristö- ja lupajaostolle antamassaan vastineessaan Nitova Oy esittää väitteen, että kyseisessä rakennuksessa olisi muitakin luvattomia käyttötarkoituksen muutoksia. Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että esitetty väite ei ole peruste ollen asettamatta velvoitetta tämän päätöksen kohteena olevan myymälätilan kohdalla joka on otettu olennaisesti rakennusluvasta poikkeavaan käyttöön ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tarvittavaa rakennuslupaa. Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että Nitova Oy:n antamassa vastineessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka johdosta velvoitetta ei tulisi asettaa osakkeenomistajalle Nitova Oy.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään että jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi, että kiinteistöosaakeyhtiö Kiinteistö Oy Turunlinnantie on ryhtynyt toimenpiteisiin kyseisen tilan luvattoman käytön lopettamiseksi antamalla varoituksen ja haltuunotosta päättämällä ylimääräisessä yhtiökokouksessa 28.9.2022. Koska kiinteistöosaakeyhtiö on ryhtynyt haltuunottoprosessiin ei se näin ollen ole nisko-



tellut asiassa eikä velvoitetta tämän vuoksi voida kohdistaa kiinteistön omistajaan Kiinteistö Oy Turunlinnantie.

Ympäristö- ja lupajaosto totesi, että koska osakkeenomistajalla on ollut ja on tosiasiallinen mahdollisuus ryhtyä toimiin luvattoman käytön lopettamiseksi, voidaan sen nyt katsoa laiminlyöneen tämän velvollisuutensa ja siten toimineen maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä kuvatulla tavalla.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi edellä mainituilla perusteilla, että koska tässä päätöksessä tarkoitettun myymälätilan käyttötarkoitusta on olennaisesti ja luvatta muutettu maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentissa tarkoitettulla tavalla, tulee Nitova Oy myymälätilan osakkeenomistajana maankäyttö- ja rakennuslain 182 § ja uhkasakkolain 6 § ja 7 § huomioon ottaen velvoittaa sakon uhalla lopettamaan tontilla nro 91-45-170-1 osoitteessa Turunlinnantie 14 A toimisto- ja liikerakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan myymälätilan käyttämisen julkisten sosiaali- ja terveystalveluiden palvelutilana 1.1.2024 mennessä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 182 §

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

KHO 2021:76

Käsittely

Palautusehdotus:

Coel Thomas: Palautetaan valmisteluun ja pyydetään valmistelijoita huomioimaan esityksessä paremmin päätöksen vaikutus Itäkeskuksen alueen turvallisuuteen ja ihmisten terveyteen, yhdenvertaisuus sekä siitä onko tässä aidosti kyseessä liian suuri poikkeama kaavasta.

Itäkeskuksen symppiksessä käy päivässä jopa 300 ihmistä. Riippuen päivästä, siellä saatetaan vaihtaa jopa 10 000 likaista neulaa yhden päivän aikana. Mihin nämä kaikki neulat päätyvät, jos Symppis lähtee? Itäkeskuksen ja laajemmin Itä-Helsingin leikkipuistoihin ja koirien ulkoilutusväylillekö? Symppiksen työntekijät myös siivoavat Itäkeskuksen aluetta, mikä ehkäisee jo nykyistä ongelmaa, joka piinaa monta helsinkiläistä aluetta.

Neularoskaongelman lisäksi päihdetyöntekijöiden oikeisiin helsinkiläisiin esimerkkeihin perustuvien arvioiden mukaan levottomuus Itäkeskuksessa lisääntyisi huomattavasti ilman Symppistä. Palvelujen heiken-



08.12.2022

tyminen on johtanut tähän jo esimerkiksi Sörnäisissä sekä myös Itä-keskuksessa, kun Itäkesken Sympis oli koronatapauksen takia hetimitään kiinni. Myös HIV- ja muiden veriteitse tarttuvien tautien tapaukset todennäköisesti lisääntyisivät, jos Sympis katoaisi. Neulojenvaihto ja testaus on nimittäin aikaisemmin tyrehdyttänyt HIV-epidemian Helsingissä.

Sympis antaa monelle yhteiskunnan heikoimmassa asemassa olevalle elämän pelastavaa tukea. ”Täällä autetaan ja jopa pelastetaan ihmishenkiä puhumalla” kertoi yksi Sympiksen käyttäjä Helsingin Sanomille (21.12.2019).

Kaikkien pitäisi olla yhdenvertaisia lain edessä ja tilaa Sympikselle vuokraavan Nitova Oy:n edustajan argumentit yhdenvertaisesta kohtelusta ovat kestävämpiä kuin häätöä vaativan kiinteistöyhtiön. Samassa rakennuksessa toimii tai on toiminut esim. karaokebaari, moskeija, joo-gastudio ja Terveystalo. Nitova Oy:n edustaja argumentoi kattavasti miten Sympiksen toiminta ei eroa näistä. Ainoa ero on, että sen asiakkaat kohtaavat valtavaa sosiaalista stigmaa ja jotkut kiinteistöyhtiön piirissä ovat keksineet tavan saada heidät häipymään selvästi ilman, että ovat ajatelleet mitä vaikutuksia sillä on.

Syrjintä on kielletty perustus- ja yhdenvertaisuuslaissa. Kiinteistöyhtiön toimet ovat kohdistettu kaikista kiinteistöllä toimivista tahoista vain Sympiksen toimintaan ja nimenomaan heidän asiakaskuntansa takia. Tämä käsitteillä oleva tapaus perustuu siis Sympiksen käyttäjien kohtaamaan stigmaan. Lakia pyritään tässä nähtävästi käyttämään työkaluna erittäin haavoittuvaisen ihmisryhmän syrjimiseen.

Esitystä perustellaan sillä, että kiinteistöyhtiö ei ole hakenut muutosta ja tai rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle. Yhtiökokous on päättänyt hylätä Nitovan tätä koskevan hakemuksen ja päättänyt tilojen hallintaanotosta. Nitovan asiamieheltä saadun tiedon mukaan yhtiökokouksen päätöksiä on moitittu ja sitä koskeva kanne on vireillä käräjäoikeudessa. Nitova vaatii yhtiötä valtuuttamaan Nitovan hakemaan rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle. Lisäksi vaaditaan hallintaanoton kumoamista perusteena osakkaiden yhdenvertaisuus. Asiasta saadaan päätös ensi vuoden aikana.

Esityksessä ei selvitetä sitä, onko poikkeaminen mahdollista tässä yksittäisessä tapauksessa. Jos Sympiksen toiminnalla ei ole merkittävää vaikutusta kaavan toteutumiseen, niin miksi sitä ei voisi sallia jos siihen on riittävät sosiaaliset ym. perusteet? Onko kaavassa puute kun näin keskeiselle paikalle ei ole huomioitu kaikkien asukkaiden palvelutarpei-



08.12.2022

ta? Onko kaava oikeudellisesti niin jäykkä ettei tämän kaltaista toimintaa voida siinä sallia, jos perusteet ovat hyvät?

Turvallisuuden kannalta on merkitystä myös sillä, onko Symppiksen toiminnasta aiheutunut vahinkoa tai häiriötä kiinteistölle, sen käyttäjille tai ympäristölle. Tästä ei ole esitetty selvitystä. Symppis toimii rakennuksen takana "katseilta piilossa". Symppis on auki vain päiväsaikaan arkisin. Naapuriravintola on auki vain iltaisin. Vaikuttaa siis, että haittaa ei Symppiksen toiminnasta ole aiheutunut. Päinvastoin Symppis ainakin lisää alueen turvallisuutta.

Edistämällä tätä asiaa kiinteistöyhtiön aloitteen mukaisesti, ympäristö- ja lupajaosto mahdollistaisi erittäin heikossa asemassa olevien ihmisten syrjimistä ja Itäkeskuksen alueen asukkaiden ja siellä asioivien ihmisten ja eläinten turvallisuuden heikentymistä. Palautus mahdollistaa näiden asioiden uudelleenarvioinnin, jotta voimme toimia kaikkien osapuolten osalta reilulla ja sosiaalisesti kestäväällä tavalla. Valmistelussa tulisi pyrkiä etsimään kaikki keinot suojata yhteisömme heikkosaisimpia eikä syrjiä heitä.

Kannattaja: Saana Rossi

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan.

Ei-ehdotus: Coel Thomasin palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 5

Tarik Ahsanullah, Jaakko Meretniemi, Janna Rantanen, Lea Saukkonen, Juhani Strandén

Ei-äännet: 4

Laura Kolehmainen, Saana Rossi, Milja Suihko, Coel Thomas

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 5–4.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Coel Thomas ja Laura Kolehmainen jättivät päätöksestä seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Esityksessä ei olla otettu huomioon tarpeeksi kattavasti asian vaikutusta yhdenvertaisuuteen sekä kaupunkilaisten terveyteen ja turvallisuuteen. Jaoston vähemmistö pyysi näistä



08.12.2022

lisäselvitystä. Myös siitä kuinka suuri poikkeama kaavasta Symppiksen toiminta on haluttiin lisäselvitys.

Vaikuttaa vahvasti siltä, että tässä asiassa on ollut motivaationa Symppiksen toiminnan alasajaminen johtuen sen asiakkaista, jotka kohtaavat huomattavan suurta sosiaalista stigmaa mm. terveydentilastaan johtuen Tästä syystä yhdenvertaisuuden toteutumisen arviointia kaivattiin.

Symppiksen toiminnan lakkauttaminen aiheuttaisi todennäköisesti suuria negatiivisia vaikutuksia kaupunkilaisten terveyteen sekä sen lähi-seudun turvallisuuteen. Tästä syystä tästäkin asiasta pyydettiin lisäselvitystä.

Kuulimme kokouksessa joidenkin muiden kiinteistöyhtiön toimijoiden poikkeamisesta kaavasta. Emme saaneet tarpeeksi kattavaa selvitystä siitä kuinka suuri poikkeama Symppiksen toiminta on.

Asiasta ei ole ollut kiireellistä päättää tässä kokouksessa, vaan näemme myös mahdollista hyötyä siinä, että asiasta olisi päätetty vasta sen jälkeen, kun oikeudessa vireillä olevia kanteita tähän asiaan liittyen on puitu loppuun, tai edes tässä ja hylätyssä palautusesityksessä esitettyjen lisäselvitysten jälkeen.

Näillä perusteilla emme voi allekirjoittaa jaoston enemmistön päätöstä tässä asiassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ILM 45-0097-22
- 2 Turunlinnantie 14 A kartalla
- 3 Asemakaava 11366
- 4 Rakennuslupa
- 5 Rakennusvalvontapalvelut_paikalla käynti 26.4.2022
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO_45-0013-22-HAL_Turunlinnantie 14
- 7 Vastine asetettuun veloitteeseen Kiinteistö Oy Turunlinnantielle 10.6.2022
- 8 Nitova Oy Vastausluonnos hallituksen varoitukseen 3.7.2022
- 9 TARKASTUSLAUSUNTO_45-0013-22-HAL_K Oy Turunlinnantie 14
- 10 TARKASTUSLAUSUNTO_45-0013-22-HAL_Nitova Oy
- 11 Vastine K Oy Turunlinnantie 13.9.2022
- 12 Nitova Oy vastaus kaupungille 26.9.2022
- 13 KOy Turunlinnantie yhtikokousptk



14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 3.11.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Nitova Oy

KOy Turunlinnantie

Maanmittauslaitos

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ILM 45-0097-22
- 2 Turunlinnantie 14 A kartalla
- 3 Asemakaava 11366
- 4 Rakennuslupa
- 5 Rakennusvalvontapalvelut_paikalla käynti 26.4.2022
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO_45-0013-22-HAL_Turunlinnantie 14
- 7 Vastine asetettuun veloitteeseen Kiinteistö Oy Turunlinnantielle 10.6.2022
- 8 Nitova Oy Vastausluonnos hallituksen varoitukseen 3.7.2022
- 9 TARKASTUSLAUSUNTO_45-0013-22-HAL_K Oy Turunlinnantie 14
- 10 TARKASTUSLAUSUNTO_45-0013-22-HAL_Nitova Oy
- 11 Vastine K Oy Turunlinnantie 13.9.2022
- 12 Nitova Oy vastaus kaupungille 26.9.2022
- 13 KOy Turunlinnantie yhtikokousptk
- 14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 3.11.2022

Oheismateriaali

- 1 Symppis _ Helsingin kaupunki_9.11.2022



08.12.2022

Asia/4

2 Toimipistekuvas_Päivätoiminta Itiksen Symppis_9.11.2022
3 Kuntarekry_osastonhoitaja Symppis

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Nitova Oy

KOy Turunlinnantie

Maanmittauslaitos

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 24.11.2022 § 213



§ 218

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelua- luen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksy- misestä

HEL 2022-011904 T 11 01 04

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelua-
luen perustamista sekä alueen hoito- ja käyttösuunnitelman vahvistamista vuosille 2023–2032.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristötarkastaja Jere Salminen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Juhani Strandén: Säilytetään alue puistona ja kaupungin hallinnassa
jatkokssakin.

Kannattaja: Janna Rantanen

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jat-
kamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan.

Ei-ehdotus: Juhani Strandénin palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 5

Tarik Ahsanullah, Jaakko Meretniemi, Saana Rossi, Lea Saukkonen,
Milja Suihko

Ei-äännet: 2

Janna Rantanen, Juhani Strandén

Poissa: 2

Laura Kolehmainen, Coel Thomas

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jatkaa
asian käsittelyä äänin 5–2 (2 poissa).



08.12.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Jere Salminen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549
jere.salminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen rajaus
- 2 Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma
- 3 Lainhuutotodistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kannanottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen perustamiseksi

Suojelun perusteet ja tarkoitus

Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 (https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-jaymparisto/luonto/Luonnonsuojeluohjelma_uusin_2021.pdf) on esitetty luonnonsuojelualueen perustamista Uussillanpuistoon. Luonnonsuojeluohjelmassa suojelun tarkoituksena on määritellyt arvokkaan perinympäristön säilyttäminen.

Suojeltavaksi esitettävällä alueella täyttyvät luonnonsuojelulain 10 §:ssä mainittu luonnonsuojelualueen perustamisen yleinen edellytys: ”uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai eko-



systemi, jonka suojelutason säilyttämistä luonnonsuojelualueen perustaminen parantaa”. Suojelu turvaa uhanalaisia perinnebiotooppien luontotyyppisiä sekä uhanalaisten ja muiden harvinaisten kasvi- ja hyönteislajien elinympäristöjä.

Alueen sijainti ja rajaus

Uussillanpuiston niityt sijaitsevat Vartiokylän kaupunginosan pohjoisrajalla, 1990-luvulle saakka maatalouskäytössä olleessa laaksossa. Niityaluetta rajaa idässä Itäväylä, lännessä Rekitie, pohjoisessa metsäalue ja etelässä omakotialue. Suojeltavaksi esitettävä alue on pieneltä osin myös Mellunkylän kaupunginosan puolella. Suunnitellun luonnonsuojelualueen raja kulkee pohjoisessa pääosin metsäalueen reunan tuntumassa, lyhyen matkaa omakotitalojen tonttien reunaan pitkin, idässä kaupungin omistaman kiinteistön ja valtion omistaman Itäväylän kiinteistön rajaa pitkin. Osa niityistä jää alueen etelä- ja länsipuolelle. Alueen jakaa kahteen osaan itä-länsisuunnassa ja kaakko-luodesuunnassa Uussillanpuistoa halkova Varjakantaival-niminen ulkoolutie. Tuleva luonnonsuojelualue kattaa 2,7 hehtaarin laajuisen osuuden Uussillanpuistosta. Alueen rajaus on esitetty liitteenä 1.

Suojeltavan alueen rajausperusteina on käytetty arvokkaan kasvillisuuden ja uhanalaisten luontotyyppien sijaintia, kaupungin omistaman maan rajaa sekä kaavoihin merkittyjä aluevarauksia. Osaksi luonnonsuojelualueetta ehdotetaan luonnonsuojeluohjelman mukaisesti myös vaihtelevan levyistä vyöhykettä niittyjen pohjoispuolisesta metsäalueesta. Luonnonsuojeluohjelmassa esitettyä rajausta on laajennettu Varjakantaipaleen eteläpuolelle noin hehtaarin verran. Tällä osa-alueella on säilynyt hoidon ansiosta muuta aluetta rehevämpää, mutta paikoin kasvillisuudeltaan monipuolista niittyä. Varjakantaival jätetään ehdotetun suojelualueen ulkopuolelle.

Yleiskaavan mukainen Itäväylän bulevardisointi ja siihen kuuluva Östersundomin pikaraitioyhteyden rakentaminen on huomioitu alueen rajaamisessa. Liikennemuutosten seurauksena Itäväylä levenee huomattavasti nykyisestä. Suunnitellun luonnonsuojelualueen raja kulkee Itäväylän läheisyydessä Helsingin kaupungin ja valtion omistamien tonttien rajaa pitkin noin 15 metrin päässä nykyisestä katualueesta. Kaupunkibulevardille jää näin ollen riittävästi tilaa. Sen toteuttamisen yhteydessä on kuitenkin varauduttava siihen, että luonnonsuojelualueen kohdalla ei ole tilaa katualueen ulkopuoliselle työmaalle, jolla voitaisiin esimerkiksi ajaa työkoneilla tai jolla voitaisiin säilyttää väliaikaisesti rakennusmateriaaleja. Jos luonnonsuojelualueen raja olisi suunniteltu vielä kauemmaksi nykyisestä Itäväylän rajasta, kasvillisuudeltaan suojelualueen arvokkain osuus, Itäväylän varren niitty, olisi jäänyt koko-



08.12.2022

naan sen ulkopuolelle. Suojeluesityksen mukaisessa rajauksessa siitä jää ulkopuolelle noin puolet. Rajauksessa on huomioitu myös voimassa olevaan asemakaavaan merkityn, Itäväylän alittavan kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen.

Valmistelu

Hoito- ja käyttösuunnitelmaa varten koottiin alueesta olemassa ollutta kasvillisuustietoa ja täydennettiin sitä suunnittelutyön aikana maastokartoituksella. Lisäksi Helsingin kaupungin ympäristönsuojelu ja ohjaus-yksikkö teetti Uussillanpuistossa useita hyönteisselvityksiä vuonna 2020. Yksikkö tilasi vuonna 2022 Luontoselvitys Metsäseltä ja Ympäristötutkimus Rauno Yrjölä Oy:ltä hoito- ja käyttösuunnitelman, joka on esityksen liitteenä 2.

Hoito- ja käyttösuunnitelmaa varten kutsuttiin koolle talvella 2022 ohjausryhmä, johon kuului edustajia kaupunkiympäristön toimialalta ympäristöpalveluista, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalveluista, asemakaavoituksesta, liikenne- ja katusuunnittelupalveluista sekä yleiset alueet -palveluista, lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilu-palveluista ja Staran ympäristöhoidosta. Ryhmä kokoontui kaksi kertaa. Lisäksi Vartiokylän kaupunginosan asemakaavoittajan ja kaupungin liikenneinsinöörin kanssa käytiin erillisiä keskusteluja Uussillanpuistossa voimassa olevan asemakaavan ja lähiympäristön liikennesuunnitelmien vaikutuksesta luonnonsuojelualueen suunnitteluun.

Hoito- ja käyttösuunnitelmasta järjestettiin 22.9.2022 verkossa kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa oli mahdollisuus kommentoida suunnitelmaa ja esittää kysymyksiä alueesta. Suunnitelma oli ennen tilaisuutta nähtävillä kaupungin verkkosivuilla.

Luonnonsuojelualueen perustamisesityksestä sekä hoito- ja käyttösuunnitelmasta pyydettiin kannanotto Helsingin luonnonsuojeluyhdistykseltä (Helsy), Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringalta, Puotila-seura ry:ltä sekä Vetoa ja Voimaa Mellunkylään -verkostolta. Ainoastaan Helsy ry jätti kannanoton. Kannanoton sisältö ja vastine on esitetty jäljempänä perustamisesityksessä.

Kiinteistötiedot ja omistus

Tuleva luonnonsuojelualue sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla kiinteistöllä 91-419-1-456 "Kila". Lainhuutotodistus on esityksen liitteenä 3.

Kaavoitus ja muut aluesuunnitelmat



Suunnitellulla luonnonsuojelualueella on voimassa asemakaava 9580 ja pieneltä osin myös asemakaava 7990. Kaavassa 9580 tuleva luonnonsuojelualue sijaitsee kokonaan kaavan VL- eli virkistysalueella. Kaavassa 7990 suojelualueen kohdalla on merkintä P eli puistoalue.

Alueelle on merkitty Helsingin yleiskaavassa 2016 luonnonsuojeluohjelman aluerajausta pitkin kulkeva viheryhteys. Viheryhteys halkoo laajaa, Mellunkylän puolelle jatkuvaa asuntovaltaista aluetta (A3). Yleiskaavan oikeusvaikutteisessa kaupunkiluontokartassa Varjakantaipaleen pohjoispuolinen, luonnonsuojeluohjelman mukainen alustava suojelurajaus on merkitty suojeltavaksi tarkoitetuksi alueeksi. Luonnonsuojelualueen perustamisen kannalta huomioitava on myös yleiskaavan teemakartta "Tie-, katu- ja baanaverkkokartta 2050", jossa Itäväylää pitkin on osoitettu kulkevaksi Östersundomiin johtava joukkoliikenteen nopea runkoyhteys sekä "Baanaverkko" eli pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Varjakantaipaleen eteläpuolinen osuus suunnitellusta luonnonsuojelualueesta osuu suurimmaksi osaksi samalle yleiskaavan asuntovaltaiselle alueelle (A3) kuin suojeluohjelmaan kuuluva osuus. Länsi- ja etelälaidalla on lisäksi alemman korttelitehokkuuden asuntovaltaista aluetta (A4). Asuntoalueita kehitetään kaavamerkintöjen mukaan asumisen ohella puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön.

Uussillanpuistossa on voimassa Mellunkylän ja Vartiokylän pohjoisosan aluesuunnitelma vuosille 2018–2027. Suunnitelman Uussillanpuistoa koskevia tavoitteita ovat:

- puustoisien verkoston monimuotoisuuden tukeminen ja epäjatkuvuuskohtien parantaminen;
- niittyverkoston kehittäminen hoitotoimien avulla niityillä, nurmikoilla, johtokäytävissä ja pientareilla;
- avoimuuden ja monimuotoisuuden edistäminen,
- ja vieraslajien torjuminen.

Luonnon monimuotoisuus

Luontotyypit ja kasvillisuus

Alueella esiintyy useita valtakunnallisesti äärimmäisen uhanalaisia (CR) perinnebiotooppien luontotyyppejä: ketoja sekä tuoreita ja kosteita niittyjä. Niittykasvillisuus vaihettuu Uussillanpuistossa kosteuden ja rehevyyden perusteella kuivista ja niukkaravinteisista pohjoisreunan keidoista laakson pohjan reheviin suurruoho- ja heinäniittyihin. Kasvistollisesti monimuotoisimpia ovat pienruohokedot ja tuoreet pienruohoniityt. Ne ovat Helsingissä hyvin harvinaisia, ja niitä uhkaavat rehevöityminen



08.12.2022

ja umpeenkasvu. Alueeseen kuuluu avoimien niittyjen lisäksi harva-
puustoinen, puistomainen osuus sekä niityille avautuvaa, paahteista
kangasmetsän reunaa ja hieman myös lehtoa. Alueen eteläosassa on
avoimen niityn keskellä puustoisia saarekkeita.

Tulevan luonnonsuojelun pohjois- ja koillisosat ulottuvat muinais-
rantakivikkoon, joka on luokiteltu Helsingin kaupungin luontotietojärjes-
telmässä luokan III arvokkaaksi geologiseksi kohteeksi.

Merkittävä lajisto

Merkittävimpiä tulevalla luonnonsuojelun alueella esiintyviä kasvilajeja
ovat valtakunnallisesti vaarantunut (VU) keltamatara, silmälläpidet-
tävä (NT) ketoneilikka, Helsingissä uhanalainen kevätanhikki ja Hel-
singissä harvinaiset keltalehdokki, ketotädyke ja kevättädyke. Itäväylän
läheisyydessä oleva ketoneilikan esiintymä on todennäköisesti Helsin-
gin runsain. Keltalehdokkia ei tunneta lainkaan muualta kaupungista,
mutta se saattaa kasvaa alueella viljelyjäänteinä.

Uussillanpuiston niityt on pölyttäjähönteisille tärkeä ja myrkkypistiäis-
lajistoltaan erityinen alue. Helsingin kaupungin teettämässä selvityk-
sessä alueelta tavattuja, valtakunnallisen punaisen listan myrkkypis-
tiäislajeja ovat vaarantunut pukinjuurimaamehiläinen, silmälläpidettävät
kultapiiskumaamehiläinen ja niitykaskashukka sekä maastamme uu-
simmassa uhanalaisarvioinnissa hävinneeksi arvioitu (RE), myöhem-
min muualtakin Helsingistä tavattu etelänkoloampiainen. Alueelta tava-
tuista perhosista erikseen mainittava on silmälläpidettävä mesimaayök-
könen. Luteista huomionarvoisia ovat erityisesti hartokesakkolude,
ruosteaholude ja tädykelude.

Uussillanpuistossa seurataan kimalaisten lajiston ja runsauden muu-
toksia linjalaskennan avulla osana valtakunnallista kimalaisseurantaa.
Linjalta on laskettu myös päiväperhosia.

Alueen käyttö

Maisemallisesti hyvin kauniina kohteena Uussillanpuisto soveltuu erin-
omaisesti luonnosta nauttimiseen ja rauhoittumiseen, joskin Itäväylän
liikenteen vuoksi aluetta ei voi sanoa hiljaiseksi. Aluetta käytetään pal-
jon tavanomaiseen kävelyyn ja lenkkeilyyn mukaan lukien koiran ulkoi-
luttaminen. Muita mahdollisia käyttömuotoja ovat luonnon tarkkailu ja
opetuskäyttö. Kulku Uussillanpuiston halki tapahtuu pääasiassa luon-
nonsuojelun ulkopuolelle jäävää ulkoilutietä, Varjakantaivalta, pit-
kin, mutta suojeltavaksi ehdotettavaa aluetta halkovat useat kapeat po-
lut. Pyöräily rajoittuu valtaosin Varjakantaipaleelle.



Suunnitellun luonnonsuojelualueen länsiosaa halkovat itä-länsi-suunnassa Myllypuron lämpökeskukseen yhteydessä oleva kaasuputki ja HSY:n päävesijohto.

Uhkatekijät

Merkittävä uhkatekijä Uussillanpuiston luontoarvoille on tuleva Itäväylän leventäminen sekä kevyen liikenteen alikulun rakentaminen. Niihin on tosin varauduttu rajaamalla todennäköisimmin rakentamisen takia muuttuva osuus niityistä luonnonsuojelualueen ulkopuolelle, eikä ehdotetun rajauksen sisäpuolella voi toteuttaa rakentamiseen liittyviä toimintoja ilman ELY-keskukselta haettavaa poikkeuslupaa.

Uusien asuinalueiden rakentuminen lähistölle lisää virkistyskäyttöpainetta alueelle, mikä voi lisätä kasvillisuuden kulumista. Myös lisääntyvä koirien ulkoiluttaminen voi lannoittaa aluetta kasvillisuudelle haitallisesti.

Merkittävä uhka on myös haitallisten vieraskasvilajien leviäminen alueelle. Jättipalsamia, jonka torjuntaan vieraslajilaki (1709/2015) velvoittaa, kasvaa parissa kohtaa suunnitellun luonnonsuojelualueen rajalla. Lisäksi alueella esiintyy kansallisessa vieraslajistrategiassa mainittuja paimenmataraa ja piennarmataraa. Niiden torjunta on vaikeaa, mutta ne eivät kuulu kaikkein vahingollisimpiin lajeihin. Suojeltavaksi esitettävän alueen lähimaastossa tavataan monia kansallisessa vieraslajistrategiassa tunnistettuja haitallisia vieraslajeja: kanadanpiiskua, rikkapalsamia, terttuseljaa ja isotuomipihlajaa.

Niityt kasvavat umpeen ja kasvilajisto köyhtyy, jos alueella tehtyjä hoitotoimia ei jatketa. Jo nyt on nähtävissä, miten nopeasti lehtipuuvesat tai sananjalat leviävät niityille. Rehevöityminen ja umpeenkasvu heikentävät myös pölyttäjien ja muiden hyönteisten elinoloja, sillä monet lajit suosivat matalaa kasvillisuutta, ja erityisesti myrkkypistiäiset tarvitsevat paljaita hiekkalaikkuja pesimäympäristökseen.

Luonnonhoidon suunnitelma

Uussillanpuiston niittyjä on hoidettu määrätietoisesti jo yli viidentoista vuoden ajan niittämällä ja vesakkoa poistamalla. Lisäksi on kitketty metsänreunoista niitylle leviävää sananjalkaa. Alueen luonnonhoidon tärkeimmät tavoitteet ovat niittyjen ylläpito ja laadullinen parantaminen sekä hakamaisten metsien säilyttäminen puoliavoimina.

Toistaiseksi vain Varjakantaipaleen pohjoispuoliselta osuudelta on korjattu rehevöittävä niittojäte pois, minkä ansiosta tämä osa-alue on kehittynyt kasvillisuudeltaan monipuoliseksi. Eteläpuolisella osuudella on



08.12.2022

suoritettu pelkkä niitto. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetään niityn tilan parantamista ulkoilutien eteläpuolella poistamalla niittojäte myös sieltä. Osalle ulkoilutien eteläpuolista niittyä on ehdotettu hoitovaihtoehtoksi niitolle lampaiden laidunnusta. Paikoin kohteelle nousee vuosittain tiheä pajuvesakko, mikä voitaisiin estää lampaiden avulla. Lampaat torjuvat myös hyvin tehokkaasti jättipalsamia. Laitumen perustaminen vaatii tarkempaa suunnitelmaa aitaamisesta ja eläinten valvonnan järjestämistä. Todennäköisesti pienelle laidunalueelle on mahdollista saada lähinnä kaupungin omia, Haltialan tilan lampaita, joita siirrettäisiin kesän aikana kaupungissa niityltä toiselle.

Metsänreunojen tiheiden sananjalkakasvustojen harventaminen edellyttää selvää lisäpanostusta hoitoon. Muuten puustoisilla osuuksilla ja kosteimmilla niityillä vesakon raivaus on arvioitu riittäväksi hoitoimenpiteeksi. Pieni osuus alueen koillisosan metsästä on tarkoitus raivata avoimemmaksi. Sillä voidaan hieman korvata Itäväylän bulevardin alle jäävää niittyä.

Alueen rajalla kasvavat jättipalsamikasvustot on hävitettävä pikaisesti. Myös muut lähiympäristön vieraslajiesiintymät on syytä hävittää.

Virkistyskäytön suunnitelma

Suunnitellulle luonnonsuojelualueelle spontaanisti syntyneet polut saavat olla edelleen käytössä, ja kulku pyritään ohjaamaan niille entistä voimakkaammin. Liikkumista polkujen ulkopuolella ei ole tarpeen rajoittaa kielloilla. Polut pidetään helppokulkuisina täyttämällä syntyvät kuopat soralla.

Vain luonnonsuojelualan halki kulkeva Varjakantaival täyttää esteettömyysvaatimukset. Maaston korkeusvaihtelut ovat niin pieniä, että myös muita polkuja voidaan kehittää esteettömiksi. Mahdollisista esteettömiksi tehtävistä poluista tehdään erillinen suunnitelma. Osa poluista voi myös kiertää suojelualan rajaa pitkin, jolloin ne voidaan toteuttaa ympäröivän yleisen alueen suunnittelun yhteydessä.

Varjakantaipaleen varressa on tällä hetkellä kolme penkkiä, joiden vieressä on roska-astiat. Ne voidaan säilyttää paikoillaan. Luonnonsuojelualueelle ei tarvita penkkejä ja levähdyspaikkoja, mutta esimerkiksi eväspöytä ja lisää penkkejä voidaan tuoda suojelualan ulkopuolelle Uussillanpuiston länsiosaan. Puiston länsiosaan on suunniteltu erilaisia virkistystoimintoja kuten leikkikenttä ja pallokenttä.

Pääopasteet sijoitetaan Varjankantaipaleen molempiin päihin. Opasteissa kerrotaan alueen luonnosta, esitetään reitistö kartalla ja sen merkintätapa maastossa sekä toimintaohjeet visuaalisesti helposti



hahmotettavalla tavalla. Esteettömyysvaatimukset huomioidaan myös opasteiden suunnittelussa.

Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

1. Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen;
- maa-aineksen, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kallioperän vahingoittaminen tai muuttaminen;
- kasvien tai niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen;
- luonnonvaraisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien hävittäminen;
- tulentekeo, telttailu ja muu leirytyminen sekä muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliöeläinten säilymiseen.

2. Liikkumisrajoitukset

Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi on kielletty:

- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista;
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkieläinten irti pitäminen.

3. Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä alueella on sallittua:

- perinnebiotooppien hoito
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen poistaminen siten, että puiden rungot jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen;
- ulkoilureittien ja polkujen ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvät toimet;
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla;
- olemassa olevan kaasuputken huolto;
- olemassa olevan vesijohdon huolto;
- olemassa olevien ojien kunnostaminen;
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa tarkemmin osoitetulla tavalla.

4. Rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen



ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualuetta koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen luonnonsuojelun, käytön tai tutkimuksen tai muinaismuiston hoidon kannalta.

5. Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonsuojelualueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa esitetään tarpeelliset toimenpiteet luonnonympäristön hoitamiseksi ja virkistyskäytön ohjaamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus vahvistaa hoito- ja käyttösuunnitelman.

Kustannusarvio

Hoito- ja käyttösuunnitelman toteuttaminen edellyttää investointeja, joiden kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 50 000 euroa. Käytön ohjaamiseen ja opastukseen tarvittavat investoinnit maksavat arviolta noin 20 000 euroa. Myös mahdolliseen laidunaitaukseen ja sen suunnitteluun on laskettu tarvittavan vähintään 20 000 euroa. Jatkuvan kunnossapidon ja hoidon, kuten kasvillisuuden niiton ja vieraslajien poiston kustannukset vaihtelevat vuosittain, ja keskimääräisiksi vuosittaisiksi kustannuksiksi on arvioitu 18 000 euroa.

Kannanotot

Helsy ry:

Yhdistys kannattaa luonnonsuojelun perustamista, mutta ilmaisee huolensa alueen rajauksen johdosta liittyen mahdolliseen rakentamiseen aivan luonnonsuojelun rajoille. Lähelle aluetta kohdistuvan rakentamisen todetaan johtavan helposti kasvillisuuden kulumiseen luonnonsuojelun puolella. Yhdistys ehdottaa luonnonsuojelun rajaamista arvokkaimman osa-alueen kohdalla 30 metriä esitettyä laajemmalle, jotta alueella olisi kasvillisuuden säilymistä turvaava suojavyöhyke.

Helsy toteaa, että Itäväylän vieressä sijaitseva paahteinen niitty- ja keuhkoalue on erityisen arvokas hyönteisten elinympäristö ja kasvillisuuskohte. Yhdistys kiinnittää huomiota myös varsinaisen niittyalueen ulkopuoliseen, suoraan Itäväylän reunaan laskevaan luiskaan erityisesti myrkkypistiäisille tärkeänä kohteena ja kehottaa tutkimaan mahdollisuuksia ainakin sen osittaiseen säilyttämiseen sekä ehdottaa vastavien elinolosuhteiden luomista sen läheisyyteen luonnonsuojelun puolella.



08.12.2022

Helsy muistuttaa myös Itäväylän toisella puolella sijaitsevan Linnanvuorenpuiston niittyalueen erityisestä arvosta ja ehdottaa sen suojelua.

Vastine:

Esittelijä toteaa, että rakentaminen aivan luonnonsuojelualueiden viereen on yleisellä tasolla uhkatekijä niiden luontoarvojen säilymiselle. Myös Uussillanpuiston niittyjen tulevalla luonnonsuojelualueella rakentaminen alueen viereen on mahdollinen ongelma. Luonnonsuojelualueen kohdalle on merkitty yleiskaavassa pelkkä viheryhteys, ei virkistys- ja viheraluetta, toisin kuin useimpien Helsingin luonnonsuojeluohjelman alueiden kohdalle. Alueella on siis haluttu turvata hyvin laajat asuntorakentamisen mahdollisuudet Uussillanpuiston luonnonsuojeluohjelman kohteesta huolimatta. Toisaalta Uussillanpuisto on merkitty yleiskaavan teemakarttaan "Virkistys- ja viherverkosto 2050" kaupunginosapuistoksi, joka tarkoittaa asuinalueita kokoavaa keskeistä ja helposti saavutettavaa puistoaluetta. Lisäksi Mellunkylän ja Vartiokylän pohjoisosan aluesuunnitelmassa vuosille 2018–2027 Uussillanpuiston kehittämisen tavoitteet ovat paljolti luonnonympäristön säilyttämistä tukevia (ks. edellä Kaavoitus ja muut aluesuunnitelmat).

Helsingin kaupunki voi esittää itse suojelua vain omistamalleen maalle. Näin ollen tätä esitystä laajemman alueen suojelulle ei ole mahdollisuuksia Itäväylän suunnassa. Itäväylän reunan paahteista luiskaa ei olisi todennäköisesti esitetty muutenkaan osaksi luonnonsuojelualueutta, koska yleensä katualueiden reunojen kunnossapitoa ei haluta suojelulla rajoittaa. Lisäksi luonnonsuojelualueen rajaamisessa on välttämätöntä jättää tarvittava tila asemakaavaan 9580 merkityn Itäväylän alikulkutunnelin toteuttamiselle.

Esittelijä arvioi, että Helsyn ehdottama 30 metrin levyinen suojeluesityksen laajennus saattaisi turvata luontoarvojen säilymistä tulevalla luonnonsuojelualueella, mutta laajentaminen voisi rajoittaa tulevaa asemakaavoitusta kohtuuttomasti. Yleiskaavan merkintää asuntovaltainen alue (A3) on aiheellista pitää luonnonsuojelualueen perustamisesityksessä oleellisena alueen kokoa rajoittavana kaavaratkaisuna. Niittyalueen pohjoispuolisella metsäalueella voimassa olevan kaavan 7990 merkintä P eli puistoalue mahdollistaisi sinällään suunniteltua laajemman rajauksen, koska kaavamääräyksessä puistoalue on tarkoitus säilyttää luonnonympäristönä. Kaava on kuitenkin tehty jo 1970-luvulla, joten myös yleiskaavaa on pidettävä tällä osa-alueella maankäyttöratkaisuja ohjaavana suunnitelmana. Esittelijä katsoo, että luonnonsuojelualueen suunnittelu selvästi pidemmälle metsään edellyttäisi alueen tulevan asuinrakentamisen yksityiskohtien ennakoitua yhteistyössä asemakaavoittajan kanssa, minkä onnistuminen on väistämättä epävar-



08.12.2022

maa. Tonttien rajaaminen aivan suojeltavaksi esitettävän alueen viereen ei tunnu kovin todennäköiseltä, sillä jyrkkä rinne tekee rakentamisesta monessa kohtaa tavallista vaikeampaa. Näin ollen jonkinlainen suojavyöhyke saattaa muodostua itsestään esitettävän suojelurajauksen ulkopuolelle.

Liikennesuunnitelmien toteuttamisessa katoavan niityn kompensoiminen suojelemalla esimerkiksi Itäväylän toisella puolella olevaa niittyaluetta on varteenotettava mahdollisuus. Alueella on luonnonsuojelupisteitä muutenkin, mutta voimassa oleva asemakaava asettaa suojelulle rajoituksia. Kohdetta on syytä tarkastella uuden luonnonsuojeluohjelman laatimisen yhteydessä.

Esittelijä pitää hyvänä Helsingin ehdotusta luoda luonnonsuojelualueelle samanlaisia elinolosuhteita kuin esiintyy Itäväylän leventämisessä tuhoutuvassa paahteisessa rinteessä. On toivottavaa, että hiekkapohjaista, matalaa ja harvaa kasvillisuutta olisi runsaasti tulevilla luonnonsuojelualueella, koska moni hyönteislaji, erityisesti maassa pesivät myrkykypistiäiset hyötyisivät siitä. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa ehdotetaan puiden taimien raivaamista ja sananjalan rajoittamista metsän reunavyöhykkeessä, mikä ylläpitää ja lisää paahteisia olosuhteita. Sama vaikutus on koillisosan metsikköön ehdotetulla puuston harventamisella. Samanlaista paahteista, hiekkaista rinnettä, joka laskee Itäväylälle alueen itäreunalla, ei ole kuitenkaan mahdollista luoda alueelle kuin hyvin pienialaisesti. Alueen metsänreunat ovat kivikkoisia ja paikoin melko reheviä, mikä kaventaa hiekkapohjaisten paahdeympäristöjen esiintymisen mahdollisuuksia. Tulevilla luonnonsuojelualueen hoidolla on kuitenkin tarkoitus ylläpitää ennestään harvakasvuja ja paljaita hiekkalaikkuja.

Hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyt muutokset

Suojelualueen rajaukseen tai hoito- ja käyttösuunnitelmaan ei tehty kannanoton johdosta muutoksia.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Jere Salminen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 21549
jere.salminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen rajaus
- 2 Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma



08.12.2022

Asia/5

3 Lainhuutotodistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kannanottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 24.11.2022 § 207



§ 219

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2017-007146 T 11 01 04

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristösuunnittelija Hanna Seitapuro. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tarik Ahsanullah: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tarik Ahsanullahin ehdotuksesta.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija, puhelin: 09 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Veräjämäen metsän rajaus
- 2 Veräjämäen metsän hoito- ja käyttösuunnitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistus 91-408-1-0
- 4 Lainhuutotodistus 91-411-1-159

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamista sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymistä.



Esittelijän perustelut

Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi

Alueen nimi

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualue

Suojelun perusteet ja tarkoitus

Suojelun tarkoituksena on säilyttää monimuotoinen metsäalue Vantaanjoen varrella. Suojelualue sijaitsee korkealla rinteellä ja sen lakialueilla. Metsätyypit vaihtelevat joenrannan lehdoista rinteiden kangasmetsiin ja lehtomaisiin kankaisiin sekä avoimia kallionlakia reunustaviin kalliometsiin. Alueella on myös erilaisia korprien suotyypppejä.

Veräjämäen metsän kääpä- ja orvakkalajisto on poikkeuksellisen monimuotoinen, ja sitä pidetään valtakunnallisesti merkittävänä. Inventoinneissa alueelta on tavattu 91 kääpä- ja n. 150 orvakkalajia, mikä on pinta-alaan suhteutettuna hyvin korkea luku. Uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja on 14.

Veräjämäen metsän rauhoitus auttaa omalta osaltaan säilyttämään Vantaanjoen varren vihersormen monimuotoista luontoa.

Alueen sijainti ja rajaus

Veräjämäen metsä sijaitsee Vantaanjoen varrella Pikkukosken uimarannan ja HSY:n vesilaitoksen välisellä alueella. Idässä alue rajautuu Vantaanjokeen tai sen varrella kulkevaan kevyen liikenteen väylään, pohjoisessa uimarantaan ja asuintontteihin, lännessä Jokiniementiehen ja sitä reunustaviin metsiin sekä etelässä voimalinjaan ja sen eteläpuolella olevaan HSY:n vesilaitokseen.

Joen varren metsät ja suot ovat n. 8 m merenpinnan yläpuolella. Jyrkän rinteiden laella sijaitsevat avokallioiset yläosat kohoavat yli 34 m korkeuteen, joten suojelualueen korkeuserot ovat yli 26 m.

Veräjämäen itäpuolella sijaitseva Vantaanjoen pääuoma on Natura-alue FI0100104.

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen pinta-ala on 17,10 ha.

Suojelualueen sijainti on esitetty liitteessä 1.

Valmistelu



08.12.2022

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen valmistelu sai alkunsa valtuustoaloitteesta. Vuonna 2017 ympäristöministeriö sekä maa- ja metsätalousministeriö aloittivat kampanjan, jossa haastoivat yksityiset maanomistajat antamaan luonnonsuojelualueita lahjaksi 100 vuotta täyttävälle Suomelle. Valtio lupasi lahjoittaa tuplaten sen hehtaarimäärän, mitä yksityiset tahot lahjoittavat. Helsingissä Emma Kari ja 44 muuta kaupunginvaltuutettua allekirjoittivat aloitteen suojelualueiden perustamisen puolesta. Tuolloin päätettiin antaa lahjaksi jo valmistelussa olleet Kivinokan vanhan metsän ja Kallahden matalikon luonnonsuojelualueet, joka sisältyvät Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan 2015–2024.

Valtuustoaloitteessa yhtenä suojelukohteena ehdotettiin kuitenkin Veräjämäen metsää, jonka valmistelu aloitettiin apulaispormestari Anni Sinemäen ja virkamiesten kanssa tehdyn maastokäynnin jälkeen.

Luonnonsuojelualueen valmistelua työstettiin kannanottovaiheeseen saakka, mutta henkilöstömuutokset viivästyttivät esityksen valmistumista.

Vuonna 2019 valmistelu aloitettiin uudelleen luontoselvitysten tekemisellä. Luontotyyppi- ja kasviselvityksiä teki Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, joka on laatinut alueelle myös hoito- ja käyttösuunnitelman. Kääpä- ja orvakkatietoja täydennettiin kahdessa selvityksessä vuonna 2019. Lisäksi vuoden 2018 liito-oravaselvitys toi uutta tietoa liito-oravan ydinalueista. Hoito- ja käyttösuunnitelma on esityksen liitteenä 2.

Uusien luontotietojen perusteella suojeltavaksi estetään nyt laajempaa aluetta kuin vuonna 2017 suunniteltiin. Kun vuoden 2017 suojelualue-rajaukseen sisältyivät lähinnä Vantaanjoen varren rinnemetsät, luontoinventointien perusteella esitetään suojeltavaksi nyt myös rinteen lakialueiden metsiä, joiden lahottajasieniarvot ovat merkittävät. Lakialueelle sijoittuu myös toinen suojelualueen liito-oravan ydinalueista ja erittäin uhanalaiset lehto- ja ruohokorvet.

Valmistelun aikana on järjestetty kokouksia ja maastokäyntejä virkamiesten, lahottajasieniasiantuntijan, Oulunkylä-seuran, Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen ja Mountain Bike Club Finlandin edustajien kanssa. Kaikille avoin yleisötilaisuus pidettiin 31.10.2022. Tilaisuuden jälkeen kaikilla oli mahdollisuus antaa suojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelmasta kirjallisia kannanottoja.

Valmistelun loppuvaiheessa oltiin yhteydessä HSY:hyn, joka oli antanut luonnonsuojelualueen perustamisesta lausunnon valmistelun aiemmassa vaiheessa.



Kiinteistötiedot

Alue sijaitsee kiinteistöillä 91-408-1-0 ja 91-411-1-159, jotka ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Lainhuutotodistukset ovat esityksen liitteinä 3 ja 4.

Kaavoitus

Yleiskaavassa 2016 suurin osa Veräjämäen metsästä sijaitsee virkistys- ja viheralueella. Alueen pohjoisreunalla alueelle ulottuu asuntovaltaisen alueen A4-pikselien kulmia. Lännessä Jokiniementien läheisyydessä alueelle ulottuu asuntovaltaisen alueen tehokkaampaan rakentamiseen liittyviä A2-pikseleitä.

Yleiskaavassa on pikselien avulla osoitettu maankäytön muotoja karkealla ja suuntaa antavalla tavalla. Helsingin kaupunki on korostanut, että kunkin pikselin alueen tarkempi suunnittelu tehdään yleiskaavan laatimisen jälkeen. Tiettyä toimintaa osoittavan pikselin alueelle voi myöhemmässä vaiheessa osoittaa myös muunlaista maankäyttöä. Tämän vuoksi yleiskaavassa rakennettavaksi osoitettuihin alueisiin voi sisältyä myös viheralueita tai suojelua.

Lähes koko Veräjämäen metsä sijaitsee asemakaavan 3133 alueella ja on puistoa. Uimarannan läheiset alueet ja hyvin pieni kulmaus pohjoisessa asuntonttien eteläpuolella ovat urheilualuetta. Koska liikunnan harrastaminen on mahdollista luonnonsuojelualueen perustamisen jälkeenkin, perustaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan kanssa.

Hyvin pieni kulmaus Veräjämäen metsän luoteiskulmasta kuuluu asemakaavaan 9073 ja on puistoa.

Korvaus

Helsingin kaupunki ei hae korvausta luonnonsuojelualueen perustamisesta.

Luontotyypit ja kasvillisuus

Veräjämäen metsäalueella pinnanmuodot ja kosteusolot vaihtelevat, mikä on luonut alueelle monimuotoisesti erilaisia luontotyyppisiä. Alueella esiintyy viittä uhanalaista ja kolmea silmälläpidettävää luontotyyppiä. Uhanalaisia luontotyyppisiä ovat erittäin uhanalaiset ruoho- ja lehtokorvet sekä vaarantuneet varttuneet havupuuvallaiset tuoreet kanakat, tuoreet keskiravinteiset lehdot ja kosteat runsasravinteiset lehdot. Silmälläpidettäviä ovat varttuneet havupuuvallaiset lehtomaiset kanakat, kosteat keskiravinteiset lehdot ja kalliometsät.



Laajimmat lehtoalueet sijaitsevat Veräjämäen metsän itäosassa joen rannassa ja korkealla rinteellä. Osa lehdoista on lähes aarniomaisia suurine kuusineen. Maahan kaatuneita lahoppurunkoja on runsaasti. Osalla lehtokuvioista on tehty hakkuita 1900-luvun lopulla myrskytuhojen jälkeen, ja niille on kasvanut tiheä kuusitaimikko. Kuvioille on myös istutettu tammia, jotka elävät kituliaasti kuusten varjossa.

Edustavimmat varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat ovat vanhapuustoisia metsiä, joissa on paljon lahoppua. Ne sijaitsevat alueen itä- ja eteläosissa. Länsiosan kangasmetsiä on paikoin harvennettu. Hoidon jäljet näkyvät puuston ikärakenteessa nuoren puuston runsautena eivätkä hoitokuviot edusta uhanalaista luontotyyppiä.

Lehtokorvet sijaitsevat Veräjämäen koillis- ja lounaisosissa. Sekapuustoisten korpien kenttäkerroksen kasvilajeja ovat koillisosassa Helsingissä huomionarvoiset lehtokasvit, kuten laajoina kasvustoina esiintyvä lehtokorte ja runsas lehtotähtimö, ja lounaassa suuret saniaisat, kuten metsäalvejuuri ja isoalvejuuri. Koillisosan lehtokorpi sijaitsee suuren hulevesiojan länsipuolella kosteassa maastossa ja on hyvin säästynyt kulumiselta. Lehtokorpi on edustavuudeltaan hyvä.

Länsiosassa sijaitsevan ruohokorven eteläosassa virtaa noro.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Veräjämäen metsässä on useita arvokkaita kääpä- ja orvakka-alueita. Se on kokonaisuudessaan tärkeä lintualue ja täyttää lähes kokonaan metsien METSO-kriteerit ja maakunnallisesti arvokkaan luontokohteen LAKU-kriteerit.

Merkittävä lajisto

Lahottajasienet

Veräjämäen metsässä on hyvin monimuotoinen lahottajasienilajisto, ja aluetta pidetään valtakunnallisesti merkittävänä.

Alueelta on löydetty 90 kääpälajia ja n. 150 orvakkalajia, mikä on pintaalaan suhteutettuna hyvin korkea määrä. Arvokkaita elinympäristöjä kuvaavia kääpien indikaattorilajeja on peräti 60. Lisäksi alueelta on havaintoja lähes 30 vaateliaasta tai harvinaisesta orvakkalajista. Uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja on 14, kuten erittäin uhanalainen pakuskääpä, vaarantuneet harjaskääpä, sitkaskääpä ja kastanjakääpä sekä alueellisesti uhanalaiset harjasorakas, kangaskurokka ja viherkarhikka. Hyvin harvinaisten lajien määrä on hyvin korkea. Tällaisia ovat esim. Suomen toinen havainto hiidennahasta ja ainoa havainto puikko-



hämäkästä. Alueelta on löytynyt myös lajeja, jotka saattavat vielä olla tieteelle kuvaamattomia.

Rikkaan lahottajasienilajiston syntyä selittävät monet tekijät: Maaston pinnanmuodot ja kosteusolot vaihtelevat, mikä luo mahdollisuudet erilaisten elinympäristöjen kehittymiselle. Veräjämäellä on myös ilmastollisesti edullinen sijainti lähellä merta suojaisalla joen rannalla. Alueella on luonnontilaisen kaltaisia, runsaasti lahoppua sisältäviä metsäkuvioita, ja mielenkiintoista aluetta on myös tutkittu enemmän kuin monia muita metsäalueita.

Uhanalaisen lajiston säilymisen kannalta olisi hyvä turvata metsien säilyminen mahdollisimman luonnontilaisina Vantaanjoen varrella ja varmistaa lajiston leviämismahdollisuuksia viheryhteyksien avulla.

Veräjämäellä osa alueella esiintyvistä uhanalaisista ja harvinaisista lajeista jää luonnonsuojelualueen rajauksen ulkopuolelle.

Liito-orava

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueella on kaksi liito-oravan ydinalueita, jotka sijaitsevat etelärajan korvessa ja kuusisekametsässä sekä Vantaanjoen varren lehdossa. Eteläosan metsässä on kolohaapa, jota liito-orava käyttää pesäpuuna.

Liito-oravan kulkuyhteydet Veräjämäestä muualle ovat heikot, sillä Vantaanjoki muodostaa itäpuolella leveän kulkuesteen ja pohjoisen suuntaan yhteydet ovat avomaiden ja asuinalueiden katkomat. Länteen Käpylän suuntaan liito-oravat pääsevät Kotoniitynpuiston kautta.

Liito-orava on luontodirektiivin IV liitteen tiukasti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Linnut

Veräjämäen metsän linnusto koostuu tavanomaisten metsälajien lisäksi vanhoja kuusikoita suosivia lajeista ja lehtipuuvältaisten lehtojen lajeista. Vuonna 2016 tehdyssä inventoinnissa havaittiin erittäin uhanalaisen hömötiaisen pesivän alueen länsiosissa. Kuusikoiden tunnuslintuihin kuuluva kuusitiainen oli huomiota herättävän runsas. Vaateliaiden lehtimetsien linnuista alueella on tavattu mustapääkerttua ja sirittäjä. Joen varressa oli harvinaisen pikkutikan ja satakielen reviirit.

Putkilokasvit ja sammalet



Veräjämäeltä on löydetty erittäin uhanalaista lahokaviosammalta kahdesta kohdasta. Alueen metsät soveltuvat lajin elinympäristöiksi hyvin, ja todennäköisesti lajia kasvaa alueella muuallakin.

Veräjämäessä kasvaa myös Helsingissä harvinaisia lehtoisuutta osoittavia putkilokasveja, kuten lehtokortetta, lehtokuusamaa, lehtopalsamia, lehtotähtimöä, mustakonnanmarjaa ja pähkinää.

Vieraskasvit

Koillisosan hulevesiojan varressa kasvaa jättipalsamia.

Muinaisjäännös

Kallion lakialueella ja jyrkällä rinteellä on I maailmansodan aikaisia puolustusvarustuksia: Kahden tykkiaseman tykkipatteri, luola, oja ja maavalleja, joiden rakennustyöt jäivät aikoinaan kesken. Tykkipatterit ovat 15-17 metriä halkaisijaltaan olevia kallioon louhittuja pyöreitä kuoppia. Nykyisin ne ovat täyttyneet vedellä ja kosteiden paikkojen kasvillisuudella. Muinaisjäännösten alue muinaismuistolailta suojeltu.

Alueen käyttö

Veräjämäki on suosittu ulkoilualue. Se sijaitsee tiiviin asutuksen ja yleisen uimarannan vieressä. Paikalle pääsee myös Vantaanjoen toiselta puolelta Viikinmäestä siltaa pitkin. Luoteisosan kuusikko on päiväkodin suosima leikkipaikka. Alueella kuljetaan jalan ja pyörällä.

Vantaanjoen varressa ja metsän läpi kulkee kivituhkapintaisia kevyen liikenteen reittejä. Niiden lisäksi maastoon on syntynyt melko tiheä polkuverkosto, joka puuttuu vain jyrkimmiltä rinteiltä ja rannan kosteimmilta kohdilta.

Viime vuosina maaston kuluminen on lisääntynyt voimakkaasti. Kulureitit ovat leventyneet paikoin jopa usean metrin levyisiksi sekä kallion laella että rinteiden metsissä. Poluille on rakennettu hyppyreititä ja kaaroksia, joiden maa-aines on kaivettu polun vierestä. Puita on katkaistu moottorisahalla.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonhoidon suunnitelma

Suurelle osalle Veräjämäen metsistä ei esitetä hoitotoimenpiteitä, vaan metsien annetaan kehittyä luontaisesti. Se turvaa parhaiten uhanalaisten lajien ja luontotyyppien säilymistä.



08.12.2022

Kolmelle kuviolle on 1900-luvun lopulla tehty hakkuin pienaukkoja. Näille kuviolle on kasvanut tiheä kuusitaimikko, joka varjostaa muiden puulajien taimia ja kenttäkerroksen kasvillisuutta. Kuusitaimikkoa harvennetaan varovaisesti, jotta muut puut saavat kasvutilaa ja kenttäkerroksen kasvillisuus voi elpyä valon päästessä maan pinnalle. Tämä nopeuttaa hieman metsän erirakenteisuuden syntymistä. Harvennettuja kuusen taimia käytetään mm. ei-toivottujen polkujen sulkemiseen. Puuston varovaiset harvennukset tehdään lintujen pesimäajan (1.4.–31.7.) ulkopuolella. Harvennukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan, sillä yhdellä kuvioista esiintyy silmälläpidettävää rusokantokääpää.

Turvallisuuden vuoksi kulkureittien varrelta kaadetaan tarvittaessa vaarallisia puita. Puut jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen. Puista voidaan myös katkaista vain latvus, jolloin tyviosa jää pystyyn pötkelöksi.

Hulevesiojan varrelta poistetaan jättipalsamit.

Virkistyskäytön suunnitelma

Rakennetut ulkoilureitit säilyvät edelleen käytössä. Niiden lisäksi osa nykyisistä maastossa kulkevista poluista merkitään virallisiksi polkureiteiksi. Polkuja ei levennetä eikä niiden vuoksi kaadeta puita. Kosteimilla kohdilla polkuja voidaan vahvistaa esimerkiksi soralla. Se auttaa polkua säilymään kuivana, jolloin kulkijan ei tarvitse kiertää kosteaa kohtaa metsän kautta.

Jyrkässä rinnelehdossa saa kulkea vain merkittyjä polkuja pitkin, ja kulkeminen polkujen ulkopuolella kielletään. Pyöräily lehdossa ei ole enää sallittua. Eroosio jyrkillä rinteillä voi olla voimakasta ja reittien leveneminen uhkaa lehtokasvillisuutta ja lahoppuustoa. Helsingin kaupunki reittien ylläpitäjänä ei voi myöskään taata reittien turvallisuutta.

Ennen polkujen perustamista polkureitistölle tehdään turvallisuustarkastelu. Sen pohjalta joihinkin jyrkkiin kohtiin voidaan joutua tekemään portaita tai muita turvallisuutta edistäviä rakenteita.

Vaikka pyöräily lehdossa kielletään, kallion päällä kulkeva Veräjämäen läpi lounaasta koilliseen johtava reitti jää edelleen myös pyöräilijöiden käyttöön. Se on pyöräilijöiden pääreitti alueella.

Veräjämäen metsään pystytetään opasteita, joissa kerrotaan alueen ainutlaatuisesta luonnosta.

Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

Yleiset rajoitukset



08.12.2022

Alueella on kielletty

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen
- maa-aineksen, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kal-
lioperän vahingoittaminen tai muuttaminen
- kasvien, sienten ja jäkälien sekä niiden osien ottaminen ja vahingoit-
taminen
- luonnonvaraisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritsemi-
nen ja niiden pesien hävittäminen
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin,
maisemaan tai eliölajien säilymiseen.

Liikkumisrajoitukset

Alueella on kielletty

- liikkuminen polkujen ulkopuolella liitekarttaan merkityllä rinnealueella
- pyöräily liitekarttaan merkityllä rinnealueella
- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kan-
nalta välttämätöntä liikkumista
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen.

Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä on sallittu

- toimintarajoitteisen henkilön liikkuminen sähkömoottoroidulla apuväli-
neellä
- marjojen ja ruokasienten poimiminen liitekarttaan merkittyä rinnealuet-
ta lukuun ottamatta
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen pois-
taminen siten, että puiden rungot jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen
tai sen läheisyyteen
- vesilaitoksen rakenteiden käyttö ja huolto
- alueen pohjoisosassa sijaitsevan hulevesiputken ja -ojan käyttö ja
huolto
- muinaisjäännösten tutkiminen ja hoitaminen Museoviraston toimesta
tai luvalla. Alueen luontoon kajoaminen edellyttää myös ELY-
keskuksen lupaa.
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa sekä toimenpidesuunni-
telmissa tarkemmin osoitetulla tavalla.

Kustannusarvio

Investoinnit



08.12.2022

Veräjämällä tarvittavia investointeja ovat opasteiden suunnittelu, rakentaminen ja maastoon pystyttäminen, polkujen turvallisuustarkastelu, polkureittien suunnittelu ja rakentaminen, turvallisuustarkastelussa tarvittaviksi todettujen rakenteiden, kuten portaiden, suunnittelu ja rakentaminen, sillan rakentaminen noron yli sekä suojelualueen rajojen merkitseminen.

Investointien kustannusarvio on 56 000–116 000 € / 10 v. riippuen siitä, millaisia turvallisuutta edistäviä rakenteita täytyy tehdä.

Vuosittainen hoito

Vuosittaiseen hoitoon kuuluvat reittien, opasteiden ja muiden rakenteiden ylläpito, puuston harvennukset ja vieraslajien poisto.

Vuosittaisen hoidon kustannus on 16 245 €.

Suunnitteluun ja hoidon koordinointiin liittyvät työt

Luonnonsuojelualueen hoidon suunnittelun, luontoseurantojen ja investointien koordinointi on virkatyötä.

Hoito- ja käyttösuunnitelma uusitaan kymmenen vuoden välein. Konsulttipalveluina hankittavien luontoselvitysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelman uusimisen kustannus on n. 50 000 € / 10 v.

Kannanotot

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamisesta saatiin yksi kannanotto, jonka antoi Helsingin luonnonsuojeluyhdistys. Kirjallisen kannanoton tarvetta tiedusteltiin valmistelun loppuvaiheessa myös HSY:ltä, joka antoi luonnonsuojelualueen perustamisesta lausunnon valmistelun aiemassa vaiheessa vuonna 2017.

Esittelijä kiittää kaikista kannanotoista ja huomioista.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen Helsyn kannanotto

Helsy kannattaa lämpimästi ratkaisua, että luonnonsuojelualue toteutetaan laajempuna kuin alkuperäinen rajaus oli. Kiitoksen ansaitsee myös se, että liikkumista rajoitetaan luonnonsuojelualueen arvokkaimmassa osassa rinnelehdossa.

Helsyn mukaan luonnonsuojelualueeseen tulisi kuitenkin lisätä siihen luonnollisesti kuuluvat pienet metsäalat. Toinen metsäala on sisällytetty uuden koirapuiston suunnitelma-alaan alueen eteläosassa. Toinen alue sijaitsee suunnitellun luonnonsuojelualueen rajan pohjoispuolella suunnittelun luoteisosassa.



08.12.2022

Uudessa koirapuiston suunnitelmassa puistoon sisällytettäisiin arvokasta metsää. Koirapuiston pohjoisosassa metsänpohja rakennettaisiin tai se kului, mikä vähentää metsän ja kääpäalueen luontoarvoja. Itäosassa puusto poistetaan, maaston notkelma täytetään ja siihen istutetaan uutta kasvillisuutta. Helsyn mukaan koirapuiston ulottaminen metsään on suurempi haitta luonnonsuojelulle kuin koirapuiston koon pieni väheneminen koiraharrastukselle.

Toisella lisättäväksi ehdotetulla alueella kasvaa kookkaita haapoja, jotka ovat liito-oravien suosimia ja mahdollisia pesäpuita tulevaisuudessa. Haapojen läheisyydessä on tehty myös merkittäviä kääpähavaintoja.

Helsy toteaa, että luonnonsuojelualueen ympärille tulee tulevaisuudessa jättää riittävä suoja-alue metsäisenä virkistysalueena, jos ympäristössä ryhdytään toteuttamaan yleiskaavan mukaista rakentamista. Virkistysalueena toimivia metsiä tarvitsevat muun muassa metsissä leikkivät päiväkotien lapset ja muut lapset. Luonnonsuojelualue ei sovellu voimakkaaseen kulutukseen, vaikka on muuten lapsille oiva paikka tarkkailla luontoa.

Helsyn mukaan Veräjämäen luonnonsuojelualueen kytkeytyneisyydestä läheisiin metsiin ja metsäverkostoon tulee huolehtia. Vantaanjoen rantoja pitkin kulkevaa metsäverkostoa Haltialasta Vanhankaupunginlahdelle on vahvistettava etenkin siellä, missä osuus on puuton tai kapea. Muutoinkin joen rantojen luonnon monimuotoisuudesta on huolehdittava.

Infotaulujen sisältöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niillä on mahdollista lisätä ymmärrystä ja hyväksyntää liikkumisrajoitukselle virallisten polkujen ulkopuolella. Taulujen sisältö voi myös antaa tietoa siitä, miksi lahopuiden jättäminen metsiin on tärkeää ja mitä lahopuissa tapahtuu.

Helsy ehdottaa, että kaikki luonnonsuojelualueen rakenteet ovat puisia.

Helsyn myös toteaa, että hoito- ja käyttösuunnitelman lukua 4.3.2 (Käävät ja orvakat) kannattaa päivittää vastaamaan Helsingin luontotietojärjestelmästä löytyvää, vuonna 2021 tehtyä kääpäalueen päivitystä. Siinä on listattu muun muassa kaikki alueelta v. 2011–2021 havaitut Punaisen kirjan lajit ajantasaisine uhanalaisluokkineen.

Vastine

Myös esittelijän mielestä uusi, laajempi rajaus ja liikkumiskielto rinne- metsässä polkujen ulkopuolella turvaavat paremmin uhanalaisten lajien ja luontotyyppeiden ominaispiirteiden säilymisen.



08.12.2022

Koirapuiston suunnittelu oli aloitettu kaupungilla samaan aikaan luonnonsuojelun suunnittelun kanssa. Koirapuiston suunnitelmassa luonnonsuojelun reuna-alueen metsät rakennettaisiin koirapuitoksi tai sen istutetuksi reuna-alueeksi. Koirapuiston suunnittelusta vastaavien kanssa on todettu, että koirapuiston vuoksi kaadetaan mahdollisimman vähän metsää. Myös koira-aitausten kokoa ja sijaintia on vielä mahdollista muuttaa.

Haavikon osalta on todettu, että alue on hoidettua metsää, jota hoidetaan jatkossakin monimuotoisena, jotta kaarnakäpä säilyy siellä.

Luonnonsuojelu- ja luontoalueiden kuluminen on iso ongelma Helsingissä. Luonnonsuojelun alueet ovat monelle lähiluontoa ja käyttäjiä on paljon. Hyvin usein rakentaminen tulee lähelle luonnonsuojelun alueita, jopa vain kahden metrin päähän. Esittelijä on samaa mieltä siinä, että luonnonsuojelun alueiden lisäksi on oltava riittävästi myös muuta luontoa, missä voi harrastaa, sillä luonnonsuojelun alueilla voidaan joutua rajoittamaan käyttöä luontoarvojen turvaamisen vuoksi. Riittävien luontoalueiden säilyttäminen on laaja kysymys, johon tulisi pyrkiä koko kaupungin suunnittelussa, ja jota tulisi edistää kaikissa yhteyksissä. Viime kädessä luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen turvaa myös ihmisten viihtymisen ja terveyden.

Myös esittelijän mielestä on tärkeää turvata Vantaanjoen varren viher yhteyden säilyminen. Joki ja sen rantavyöhykkeet tarjoavat hyvin monipuolisesti metsäisiä ja avoimia viherverkoston osia, joita kaikkia tulisi vahvistaa. Itse joki muodostaa myös tärkeän siniverkoston yhteyden.

Veräjämäen opasteiden suunnittelun on tarkoitus alkaa vuonna 2023. Opasteiden yhdeksi aiheeksi otetaan lahopuu ja sillä oleva elämä. Myös kulkurajoituksia tuodaan esiin positiivisessa hengessä.

Luonnonsuojelun alueiden rakenteet pyritään tekemään puusta.

Hoito- ja käyttösuunnitelman lukua 4.3.2. on täydennetty uusimmilla kääpä- ja orvakkahavainnoilla.

HSY:n lausunto

HSY lausui Veräjämäen metsän luonnonsuojelun alueen perustamisesta valmistelun aiemmassa vaiheessa. Tätä esitystä laadittaessa HSY:n kanssa neuvoteltiin vesilaitoksen rakenteisiin ja rauhoitusmääräyksiin liittyen. Rauhoitusmääräyksissä on HSY:n näkemykset otettu huomioon, joten HSY totesi, että heillä ei ole tarvetta antaa uutta lausuntoa.



Hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyt muutokset

Hoito- ja käyttösuunnitelman lukua 4.3.2. on täydennetty sisällyttämällä siihen tuoreimmat kääpä- ja orvakkahavainnot.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija, puhelin: 09 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Veräjämäen metsän raja
- 2 Veräjämäen metsän hoito- ja käyttösuunnitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistus 91-408-1-0
- 4 Lainhuutotodistus 91-411-1-159

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.02.2018 § 30

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.12.2017 § 110



§ 220

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Oulunkylän jalopuulehdon luonnonsuojelua- luen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksy- misestä

HEL 2022-012296 T 11 01 04

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupun-
ginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Oulunkylän
jalopuulehdon luonnonsuojelua-alueen perustamista sekä hoito- ja käyt-
tösuunnitelman hyväksymistä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristösuunnittelija Hanna Seitapuro.
Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija, puhelin: 09 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oulunkylän jalopuulehto rajaus
- 2 Oulunkylän jalopuulehdon hoito- ja käyttösuunnitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistus 91-28-9903-55
- 4 Lainhuutotodistus 91-422-6-56

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus luonnonsuojelua-alueen perustamiseksi

Alueen nimi

Oulunkylän jalopuulehto



Suojelun perusteet ja tarkoitus

Suojelun tarkoituksena on säilyttää Vantaanjoen varressa sijaitseva runsaasti vaahteraa kasvava lehtometsikkö, joka on entinen pihapiiri. Suojelu turvaa metsikön luontaisen kehittymisen jalopuumetsäksi. Alueella on runsas ja erityislaatuinen orvakkalajisto, joka muistuttaa Itämeren eteläosien lajistoa. Uhanalaisia ja hyvin harvinaisia orvakkalajeja on useita. Lahopuuta on runsaasti.

Alueen sijainti ja rajaus

Oulunkylän jalopuulehto sijaitsee Oulunkylän ja Pukinmäen rajalla. Alueen pinta-ala on 0,87 ha. Pieni lehtoalue rajautuu koillisessa Vantaanjokeen, luoteessa Käskynhaltijantiehen, lounaassa voimalinjaan, etelässä kevyen liikenteen väylään ja idässä entiseen peltoon.

Koillisrajana oleva Vantaanjoen pääuoma on Natura-aluetta FI0100104.

Luonnonsuojelualueen kartta on liitteessä 1.

Valmistelu

Oulunkylän rantapuiston jalopuulehto sisältyy Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015–2024 kohteisiin

[Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelma 2015-2024.](#)

Luonnonsuojelualueen perustamisen valmistelu aloitettiin vuonna 2019, jolloin tehtiin kasvi-, luontotyyppi- ja linnustoinventointi. Lisäksi tehtiin orvakkainventointi, jotta saatiin päivitettyä aiemman vuoden 2011 inventoinnin tulokset.

Luontotietojen pohjalta alueelle on laatinut hoito- ja käyttösuunnitelman Ympäristösuunnittelu Enviro Oy. Hoito- ja käyttösuunnitelma on esityksen liitteenä 2.

Suojelualueita sekä hoito- ja käyttösuunnitelmaa esiteltiin kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa 31.10.2022. Tilaisuuden jälkeen kaikilla oli mahdollisuus jättää kirjallisia kannanottoja, joita ei kuitenkaan saatu.

Kiinteistötiedot

Luonnonsuojelualue sijaitsee lähes kokonaan kiinteistöllä 91-28-9903-55. Koska Vantaanjoen varrella raja kulkee rantaviivaa pitkin, pieniä osia suojelualueesta sisältyy kiinteistöön 91-422-6-56, johon kuuluu Vantaanjoen vesialueita.



08.12.2022

Molemmat kiinteistöt omistaa Helsingin kaupunki. Lainhuutotodistukset ovat liitteinä 3 ja 4.

Kaavoitus

Yleiskaavassa 2016 Oulunkylän jalopuulehto sijaitsee virkistys- ja viheralueella.

Asemakaavassa 8185 suojelualue sijoittuu puistoalueelle.

Korvaus

Helsingin kaupunki ei hae korvausta luonnonsuojelualueen perustamisesta.

Luontotyytit ja kasvillisuus

Oulunkylän jalopuulehdon alue oli 1970-luvun alkuun saakka pihamaata, jota ympäröivät pellot. Nykyisen kaltainen metsäinen ilme paikalla alkoi olla 1980-luvulla, kun puut varttuivat ja uusia taimia kasvoi. Paikka sijaitsee Vantaanjoen melko jyrkällä törmällä. Alhaalta rannalta maasto kohoaa seitsemän metriä entiselle piha-alueelle ja 11 metriä korkeimmille kalliopaljastumille.

Alueella kasvaa kymmenittäin runkokuiksi varttuneita vaahteroita. Helsingin uhanalaisten luontotyyppien inventoinnissa vuonna 2022 alueen todettiin täyttävän vaarantuneen luontotyypin, jalopuulehdon, ominaispiirteet. Vaahteroiden lisäksi muukin puusto on lehtipuuvaltaista. Suojelualueen eteläreunassa kasvaa muutamia järeitä kuusia, yksi lehtikuusi ja puistolehmuksia, jotka todennäköisesti ovat vanhoja pihapuita. Vanhan asutuksen merkkeinä ovat kallion lakialueen kaivannot, kivijalan jäänteet sekä rannalle johtavat betoniportaat.

Metsäalue on saanut vuosikymmenien ajan kehittyä luontaisesti. Lohopuuta on runsaasti eri puolilla. Pensaskerros ja pienpuusto on paikoin tiheää, mutta kallioisimmilla kohdilla puustoa on vain harvakseltaan. Jokivarren leppiä ja tuomia kasvava rantametsä on luonnontilainen.

Helsingin luontotietojärjestelmässä alue on arvokas orvakka- ja lintukohde.

Merkittävä lajisto

Lahottajasienet

Oulunkylän jalopuulehdon lahottajasienilajisto on monimuotoinen, ja kahdessa alueella tehdyssä inventoinnissa löytyi nopeasti ainutlaatuisia lajistoja. Perusorvakkalajisto muistuttaa enemmän Itämeren eteläran-



tojen kuin pohjoisrantojen lajistoa. Lehtipuiden lajistosta alueelta löytyi mm. erittäin uhanalainen risakääpä, hyvin harvinaiset kehä- ja usvaku-rokka sekä Suomen ensimmäiset havainnot harsolajista Oliveonia sub-fibrillosa. Kuusimaapuulta löytyi alueellisesti uhanalaista peikonnaahkaa.

Oulunkylän jalopuulehto muodostaa hyvän elinympäristön lahottajasielulle, koska sillä on ilmastollisesti edullinen sijainti Suomen etelärannikolla suojaisan joen varrella. Alueella on eteläisempien kasvillisuusvyöhykkeiden puulajistoa ja runsaasti lahopuuta.

Inventoinneissa on todettu, että koska Oulunkylän jalopuulehdon alue on pieni, olisi hyvä säästää lehtipuustoa hoitamattomana metsäisillä paikoilla alueen etelä- ja itäpuolella sekä Vantaanjoen vastarannalla.

Linnusto

Oulunkylän jalopuulehdossa viihtyy runsas lehtimetsien peruslinnusto. Pesimälinnuston parimäärätiheys on melko suuri, mikä kertoo metsäalueen hyvästä laadusta. Rehevä ja kasvillisuudeltaan suojaisa paikka jokivarressa tarjoaa erinomaisen elinympäristön. Arvoa linnustolle lisää myös runsas lahopuun määrä.

Alueen inventoinnissa löydettiin useita vanhoja tikankoloja sekä kuolleissa että elävissä puissa. Kahdessa luonnonkolossa pesi kottarainen. Myös tali- ja sinitäinen sekä kirjosiippo pesivät alueella todennäköisesti luonnonkoloissa. Kesällä 2019 todetuista pesimälinnuista pensaskerttu on Suomessa silmälläpidettävä.

Lepakot

Linnustoinventoinnin yhteydessä havaittiin myös kahden eri lepakkolajin saalistavan Vantaanjoen yllä. Lepakot saattavat hyödyntää Oulunkylän jalopuulehdon vanhojen puiden koloja päiväaikaisina lepopaikkoina. Lepakot ovat luontodirektiivin IV liitteen tiukasti suojeltuja lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä.

Alueen käyttö

Oulunkylän jalopuulehdon virkistyskäyttö on vähäistä. Alueella on kaksi polkulinjaa, joista toinen kulkee entisen pihapiirin läpi. Se toimii ikään kuin oikopolkuna itäosan kevyen liikenteen väylältä länteen Käskynhaltijantielle. Käskynhaltijantieltä kulkee rantaan toinen polku, jota käyttävät alueelle tulevat kalastajat. Polut ovat kapeita eikä lehdossa ole polkujen ulkopuolella juurikaan kulumisen merkkejä.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



08.12.2022

Luonnonhoidon suunnitelma

Lehdon puuston annetaan kehittyä luontaisesti. Tarvittaessa vaaralliset puut kaadetaan reittien varsilta, ja jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen.

Vieraslajeina tavattavia karhunköynnöstä, isotuomipihlajaa ja terttuseljaa poistetaan alueelta.

Virkistyskäytön suunnitelma

Alueen pihapiirin läpi kulkeva oikopolku merkitään viralliseksi kulkureitiksi, jolla liikkumista suositellaan. Jos polku vettyy, sitä voidaan parantaa soraistuksella. Näin polku pysyy kuivana ja tarve kiertää märkä kohta vähenee.

Virallisen polkureitin yhteyteen pystytetään pääopaste ja ainutlaatuisesta luonnosta kertova kohdeopaste tai opasteita.

Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen
- maa-aineksen, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kallioperän vahingoittaminen tai muuttaminen
- kasvien, sienten ja jäkälien sekä niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen
- luonnonvaraisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien hävittäminen
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen.

Liikkumisrajoitukset

Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi on kielletty

- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen.

Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä on sallittua



08.12.2022

- toimintarajoitteisen henkilön liikkuminen sähkömoottoroidulla apuvälineellä
- marjojen ja ruokasienten poimiminen
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen poistaminen siten, että puiden rungot jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen
- alueen eteläpuolella kulkevan kaasuputken käyttö ja huolto
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa tarkemmin osoitetulla tavalla.

Kustannusarvio

Investoinnit

Oulunkylän jalopuulehdossa tarvittavia investointeja ovat opasteiden suunnittelu, rakentaminen ja maastoon pystyttäminen, alueen rajojen merkitseminen ja tarvittaessa alueen läpi kulkevan polun parantaminen.

Kustannukset ovat opasteiden määrästä riippuen 20 000–30 000 € / 10 v.

Vuosittainen hoito

Vuosittaiseen hoitoon kuuluvia töitä ovat opasteiden ja mahdollisen kunnostetun polkureitin ylläpito sekä vaarallisten puiden kaataminen.

Yleinen kustannus luonnonsuojelualueiden hoitamiseksi on 950 € / ha / v. Tämän mukaan Oulunkylän jalopuulehdon hoitoon tarvitaan 826,50 € / v.

Suunnittelun ja hoidon koordinointiin liittyvät työt

Investointien koordinointiin liittyvä työ on virkatyötä. Virkatyötä on myös luontoinventointien sekä hoito- ja käyttösuunnitelman päivittämisen koordinointi kymmenen vuoden kuluttua.

Virkatyölle ei ole laskettu kustannusta. Luontoinventointien uusiminen sekä hoito- ja käyttösuunnitelman päivittäminen maksaa 20 000–30 000 € / 10 vuotta.

Kannanotot

Oulunkylän jalopuulehdon perustamisesta tai hoito- ja käyttösuunnitelmasta ei saatu kannanottoja.

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



08.12.2022

Asia/7

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija, puhelin: 09 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oulunkylän jalopuulehto rajaus
- 2 Oulunkylän jalopuulehdon hoito- ja käyttösuunnitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistus 91-28-9903-55
- 4 Lainhuutotodistus 91-422-6-56

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 221

Velvoitteen asettaminen, luvattoman korjaamorakennuksen purkaminen, 41-1-9, Jarrutie 2, Valenci Motors Oy

HEL 2022-007731 T 10 04 10

41-0021-22-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa Valenci Motors Oy:n purkamaan tontilla 41-1-9, osoitteessa Jarrutie 2, olevan luvattoman korjaamorakennuksen ja viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.5.2023 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä Valenci Motors Oy:n maksamaan kahdentuhannen (2000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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 rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kun rakennuksen pitäminen tontilla ilman rakennuslupaa ei ole vähäinen laiminlyönti ja kun yleinen etu vaatii syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti tehdä poliisille ilmoituksen asiasta esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote haastetiedoksiantona ja samanaikaisesti yleistiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

Perustelut

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen.

Tontille on rakennettu 250 kerrosneliömetrin suuruinen korjaamorakennus 10.8.2004 myönnetyn rakennusluvan tunnus 41-890-04-A nojalla. Rakennus sai olla paikallaan kauintaan 31.7.2009 saakka.

27.03.2012 myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennus sai olla paikallaan 1.5.2017 saakka. Tämän jälkeen rakennus on ollut luvattomasti paikallaan. Vireillä ei ole mitään tonttia koskevaa rakennuslupahakemusta.

Rakennuksen rakentaminen tai määräaikaisen rakennusluvan umpeen kulumisen jälkeen rakennuksen paikallaan pysyttäminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja kun sellaista ei ole haettu eikä myönnetty, on nyt asetettava velvoite luvattoman rakennuksen purkamiseksi.

Tontin vuokrausta koskevat päätökset

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelun yritystontit-yksikön tiimipäällikkö on 12.5.2022 tekemällään päätöksellä päättänyt olla vuokraamatta uudelleen Valenci Motors Oy:lle teollisuus- ja varastotarkoitukseen Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41001 tonttia nro 9 (osoite Jarrutie 2). Maanvuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 31.5.2022.

Tontti on ollut vuokrattuna Valenci Motors Oy:lle usealla sopimuksella. Viimeksi yritystontit –tiimin tiimipäällikkö päätti 12.5.2020 § 26 jatkaa tontin vuokrausta 31.5.2022 saakka.

Tontilla sijaitsee vuokralaisen omistama teollisuus- ja varastorakennus. Rakennuksella ei ole rakennuslupaa.

Edellä mainitun päätöksen mukaisesti vuokrasopimukseen on kirjattu lisäehtona, että vuokralaisella on oikeus saada kirjallisesta hakemuksesta vuokrasopimus jatkettua 31.12.2047 saakka, jos vuokralainen toteuttaa tontille uudisrakennuksen, joka on kooltaan vähintään 90 prosenttia asemakaavan mukaisesta tontin rakennusoikeudesta vähintään vesikattovaiheeseen 31.12.2021 mennessä. Tätä ehtoa ei ole täytetty.



08.12.2022

Lisäedellytys vuokrasopimuksen jatkamiselle on myös, että vuokralainen on purkanut vanhan rakennuksen tontilta 31.12.2021 mennessä ja noudattanut vuokrasopimuksen ehtoja. Rakennusta ei ole purettu.

Valenci Motors Oy on 6.6.2022 hakenut päätökseen muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta. Kaupunkiympäristölautakunta on 8.11.2022 tekemällään päätöksellä hylännyt oikaisuvaatimuksen.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 9.6.2022

Otsikkokohdassa mainitulla tontilla on määräaikaisen rakennusluvan nojalla rakennettu korjaamorakennus, jonka paikallaan pysyttämisen määräaika on rakennusvalvontaviraston 27.3.2012 myöntämän rakennusluvan tunnus 41-0804-12-A mukaan päättynyt 1.5.2017. Kyseinen rakennus on kuitenkin edelleen paikallaan. Tontin vuokrasopimus on päättynyt 31.5.2022.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tontin entiselle vuokralaiselle Valenci Motors Oy:lle asetetaan velvoite purkaa korjaamorakennus sakon uhalla. Velvoitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Teille varataan tilaisuus antaa vastine tähän tarkastuslausuntoon ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän tarkastuslausunnon tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

Tarkastuslausunnon tiedoksi

Helsingin käräjäoikeuden ja Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden haastemiehet ovat yrittäneet antaa tarkastuslausunnon tiedoksi Valenci Motors Oy:lle tuloksetta.

Kun tämä ei ole onnistunut, niin hallintolain 62 §:n mukaisesti on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan verkkosivuilla 20.10.2022 julkaistu yleistiedoksiinto Valenci Motors Oy:lle, jossa yhtiölle on varattu 18.11.2022 asti tilaisuus antaa vastine tarkastuslausuntoon.

Vastinetta ei ole annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §
Rakennuslupa



Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 määräajassa 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.

Hallintolaki 62 §
Yleistiedoksianto

Yleistiedoksiannossa asiakirja pidetään määrätyn ajan vastaanottajan nähtävillä viranomaisessa.

Asiakirjan nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla ja tarpeen vaatiessa sellaisessa sanomalehdessä, josta vastaanottajan voidaan otaksua parhaiten saavan tiedon. Jos ilmoitusta ei voida tietoliikennehäiriöiden tai muun tähän rinnastettavan syyn vuoksi julkaista viranomaisen verkkosivuilla, asiakirjan nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava myös virallisessa lehdessä.

Ilmoituksesta on käytävä ilmi, mitä asia koskee sekä maininta siitä, missä ja mihin ajankohtaan saakka asiakirja pidetään nähtävillä. Ilmoituksessa on lisäksi mainittava ajankohta, jona se on julkaistu viranomaisen verkkosivuilla ja todettava, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Jos ilmoitusta ei ole voitu julkaista viranomaisen verkkosivuilla, ilmoituksessa on todettava tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 § sekä hallintolaki 62 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



08.12.2022

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Jarrutie 2
- 2 Jarrutie 2 rakennuslupapäätös
- 3 Asemapiirustus Jarrutie 2
- 4 Pohjapiirustus julkisivut Jarrutie 2
- 5 Valokuva Jarrutie 2
- 6 Tarkastuslausunto Jarrutie 2
- 7 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 1
- 8 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 2
- 9 Yleistiedoksianto Valencia Motors Oy
- 10 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 8.11.2022 Jarrutie 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Jarrutie 2
- 2 Jarrutie 2 rakennuslupapäätös
- 3 Asemapiirustus Jarrutie 2
- 4 Pohjapiirustus julkisivut Jarrutie 2
- 5 Valokuva Jarrutie 2
- 6 Tarkastuslausunto Jarrutie 2
- 7 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 1



08.12.2022

Asia/8

- 8 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy 2
9 Yleistiedoksianto Valencia Motors Oy
10 Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 8.11.2022 Jarrutie 2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Ympäristöpalvelut



§ 222

Velvoitteen asettaminen piharakennuksen korjaamiseksi ja rakennuksen piha-alueen siistimiseksi, Vartiokylä

HEL 2022-013565 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa ***** nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla siistimään omistamansa asemakaavassa pientalotontiksi kaavoitetun rekisteritilan ***** pihamaan 31.5.2023 mennessä. Pihamaalta on poistettava sinne varastoidut kaksi isokoista venettä, vesijetti, jätesäkit, autonrenkaat, kuormalavat sekä sekaiset metalli- ja muut romut. Pihamaalle voidaan jättää pihamaan hoitamisessa tarvittavat välttämättömät lumityökalut ja puutarhanhoitovälineet. Rakennusten remontoinnissa käytettävät tavarat on varastoitava yhteen kasaan pressujen alle. ***** asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi velvoittaa ***** nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla puhdistamaan piharakennuksen katon, korjaamaan kattorakenteet, räystäät, syöksytorvet ja ullakolle johtavat ulkoportaot sekä maalaamaan julkisivut ja ikkunanpuitteet 1.10.2023 mennessä. Asetetusta velvoitteesta voidaan vapautua purkamalla piharakennus asetettuun määräaikaan mennessä. ***** asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka velvoitettu on velvollinen maksamaan Helsingin kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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 toimia-



08.12.2022

lan palvelut- ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi, että asian luonteen vuoksi asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

Asian vireilletulo rakennusvalvonnassa

Rakennusvalvontaan on tehty toimenpidepyyntö (päiväty 1.4.2022) epäsiististä kiinteistöstä ja erittäin huonokuntoisesta piharakennuksesta osoitteessa ***** Toimenpidepyynnön mukaan sijaitsee kiinteistön pihamaalla useita autonromuja, veneitä, rakennusjätettä sekä erittäin huonokuntoinen, tavaraa ja jätettä täyteen ahdettu piharakennus, jossa on ikkunat rikki ja katto romahtamaisillaan. Toimenpidepyynnössä ehdotetaan tarkastuskäyntiä ja korjaavia toimenpiteitä kyseiseen kohteeseen naapuruston viihtyvyyden ja turvallisuuden kohentamiseksi. Käytettävissä olevin tiedoin ei ilmoituksen tekijä ole asianosainen.

Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.4.2022

Toimenpidepyynnön perusteella suoritetulla paikalla käynnillä 13.4.2022 on todettu, että erillispientalojen korttelialueeseen kuuluvalla kiinteistöllä varastoidaan suurehkoa määrää sekalaista romua, rakennustarvikkeita veneitä ja romuautoja sekä tontilla on romahtamispisteessä oleva asuinrakennus ***** joka on mahdollisesti vaarallinen.

Tarkastuslausunto

Paikallakäynnin johdosta laaditussa 13.5.2022 päivätyssä tarkastuslausunnossa esitetään, että kiinteistön omistajalle ***** asetettaisiin uhkasakkovelvoite ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain 166 ja 169 §:n edellyttämiin toimiin.

Tarkastuslausunnolla kiinteistön omistajalle ***** on varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa kirjeen tiedoksisaannista. Tarkastuslausunnon mukaan ei vastineen antamatta jättäminen estä päätöksen tekemistä asiassa.

Vastine 14.6.2022



08.12.2022

***** on antanut vastineen rakennusvalvontapalveluiden 13.5.2022 päivättyyn tarkastuslausuntoon ja ilmoittanut vastineessa seuraavaa:

"Tontti on kokonaan aidattu ja merkattu työmaa-alueeksi kadulle näkyvällä päätalon seinään kiinnitetyllä kyltillä.

Alkutilanne ja romu

Syksyllä kerättiin kasoja sekalaista rojua joka roju oltiin viemässä perävaunu -kuljetuksella Kivikon jätteen vastaanotto asemalle. Ennen kuin saatiin kaikkea viedyksi tuli lumet ja osa pienrojusta jäi kasoihin odotamaan tätä kevättä jolloin homma jatkui. Tarkastuskäyntinne aikana jäteasemalle lähtevät rojukasat, siis syksyllä paikalle lumen alle jääneet jättekasat olivat paikalla tontilla.

Romuautot

Autoja oli tarkastuskäyntinne hetkellä tontilla kahdeksan (8) autoa. Autot eivät olleet omistuksessani, ja Suomen aikaisemman lain mukaan romuautoja ei saanut luovutetuksi jos ei ole papereita, omistaja, tai omistajan suostumusta. Autot jäivät paikoilleen seisomaan, kunnes tänä vuonna tuli mahdolliseksi valtuuttaa tuntemattomien autojen vieminen kolmannelle, pois tontilta tontin omistajan oikeudella. Myönnetään, että näkymä romuautoineen ja roju kasoineen tuollaisenaan oli edustajanne paikalla käydessä sillä hetkellä "kaamea". Olen kanssanne täysin samaa mieltä että haluan elinpiiriin kauniiksi, ja viihtyisäksi, ja sitä koko ajan tehdään. Työ on edennyt suunnitelman mukaisesti, eli erittäin hyvin.

Piharakennus

Piharakennuksen ikkunoita oli pikkulapset kivittäneet rikki, ja katsoin hetkellä että olkoon toistaiseksi tuolla tavoin, jolloin ilma kiertää ja sisätilat tuulettukoot samalla. Tarkastuskäyntinne yhteydessä ikkunoita oli vielä rikki. (Nyt ikkunat ovat myös tältä osin korjattu). Lähetin sähköpostilla tilannetietoa Teille aikaisemmin, jossa kerroin että työt ovat kesken, ja etenevät koko ajan.

Tilanne nyt ja etenemisen aikataulu

Kaikki romuautot ovat jo kuljetettu sulattamoon viikolla 23. Yhtään romuautoa ei enää ole tontilla paikalla. Piharakennuksen kivitetyt ikkunat ovat korjattu (kaksi ikkunaa vielä työn alla tänään vastinetta kirjoitettaessa). Piharakennuksen tiilikatto ei ole romahtamassa, vaan romahtaneisuus koski noin 1,5 neliömetrin huopakatto "pikkukattoa", joka oli lumipainosta johtuen viime talvena pudonnut. Kyseessä on sisäänkäyn-



08.12.2022

ti "eteiskuistin" katto. Pääkatto on rakenteeltaan huopa alla, ja tiilikatto päällä. Pääkaton kantavat rakenteet ovat täysin terveet ja kuivat, ja kestivät viime talven lumikuorman vaikken sitä (lumikuormaa) edes ollut pois lapioimassa, lumikuormaa keventääkseni. Kuten muistamme, runsaslumisia talvia on ollut peräperään nyt useita. Pääkatto on aina kestänyt kaiken painon, myös menneenä talvena. Piharakennuksen ulkokuistin osalta tehdään korjaustoimet siten, ettei näkymä ole kadulle ja ympäristölle rumentavana tekijänä. Tällä hetkellä ulkokuistia koskeva työ on kesken. Piharakennus pidetään toistaiseksi työmaan aikuisena varastotilana. Vaihtoehtona olisi käyttää rahaa ja hankkia paikalle varastokontteja. Piharakennus näyttää kuitenkin korjattuna paremmalta eikä aiheuta muita kustannuksia kuten kontit tekisivät. Piharakennus tullaan myöhemmin purkamaan kun sitä ei enää tarvita. Piharakennus toki aiheuttaa myös kiinteistöveroja, jotka verot ovat ajan tasalle maksettu joka vuosi.

Etenemisen aikataulu

Aikataulullisesti juhannukseen mennessä tulee olemaan tilanne, että mitään rumentavaa ei enää näy kadulle eikä muuallekaan. Tilanne on jo nyt kadulta katsottuna erittäin hyvä, koska yhtään romuautoa ei enää ole. Lisäksi on viety pois parituhatta kiloa muuta metalliromua perävaunulasteina. Työ on tällä hetkellä viimeistelyvaiheessa. Kadulle ei enää näy mitään normaalista poikkeavaa, eikä paikka ole enää samalla tavalla työmaan näköinen kuin se alkukeväästä oli. Tontilla ollaan tekemässä korjaustoimenpiteitä asumukselle, ja korjaukset ovat mm. rakennuslupaa vaatimattomia pihansiivous- ja parannustöitä. Ylimääräiset kuormalavat ja ylijäämä rakennus tarveaineet hävitetään lopuksi samoin kuin erilaiset kaadettujen puiden oksat ja pensasaidan kohentamisesta syntyneet leikatut oksat. Oksat silppuriin, ja kaadetun koivupuun oksat ja rungot sahataan takkapuu -haloiksi, jotka asetetaan järjestykseen ja peitetään pressulla siten, että ne eivät jatkossa näy kadulle eikä muuallekaan. Kaikki ylimääräinen hävitetään laillisin ja lain mukaisin tavoin. (Ei dumpaamalla maanteiden varsille kuten Suomessa näyttää olevan tapana.) Seinälle on laitettu kyltti "Työmaa-alue, asiattomilta pääsy kielletty" Voidaan tarvittaessa oheistaa kuvaa, mutta kyltti on sama jota myydään rautakaupoissa ja vastaavissa. Kyltin tarkoitus oli tilanteessa selventää olevaa tilannetta mahdollisille asialle "ihmetteleville" ohikulkijoille sekä "ostamisesta innokkaille sijoittajille" (/valittajille) paremmin. Tilanne tontilla on että siivoustoiminta on viimeistelyvaiheessa. Erilaiset jäljellä olevat roskakaset ja risukaset poistuvat ensi tilassa viimeistelyn yhteydessä". Lisätietoja antaa tarvittaessa allekirjoittanut.

Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit asiassa saadun vastineen jälkeen



Rakennusvalvontapalvelut on 13.8.2022, 20.9.2022 ja 3.10.2022 suorittanut paikallakäynnin rakennuksen pihamaalla.

Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

Rakennusvalvontapalveluiden 3.10.2022 suorittamalla paikallakäynnillä on havaittu, että rakennuksen pihamaalla sijaitsee suuri määrä seka-laista varastoitua tavaraa kuten autonrenkaita, metalliromua, jättesäkkejä, kanistereita ja rakennustarvikkeita. Rakennuksen pihamaalla myös varastoidaan vesikulkuneuvoja. Piharakennus on päästetty rapistumaan ja sen katolla kasvaa sammalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n säännös kohdistuu ensisijassa rakennuksen omistajaan tai haltijaan (HE 101/1998 vp, s. 112). Rakennuksen ympäristöllä tarkoitetaan piha-alueita ja rakennuksen lähiympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.

***** on rakennusvalvontapalveluiden tarkastuslausunnolla kuultu velvoittamisesta sakon uhalla (HL 34 §, UhkasakkoL 22 §).

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi selvitetyn, että rekisteritilan ***** piharakennusta eikä myöskään rakennuksen pihamaata ole pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n säännöksen mukaisesti kunnossa. Rakennuksen pihamaalla varastoitua tavaraa ja romua on osin viety pois, siirretty sekä pakattu jättesäkkeihin asiassa toimitetun tarkastuslausunnon jälkeen. Piharakennus on huonokuntoinen ja kiireellisten korjaustoimenpiteiden tarpeessa. Vaikka rakennusvalvonnalle 14.6.2022 annetussa vastineessa esitettyä työsuunnitelmaa on osin noudatettu, ei asiantila ole korjaantunut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään kuntoon.



08.12.2022

Nykyisessä kunnossaan piharakennus sekä rakennuksen yleisilmeeltään epäsiisti pihamaa aiheuttaa ympäristöhaittaa ja rumentaa ympäristöä ja on siten maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n vastaista.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi edellä esitetyin perustein, että kiinteistön ja rakennuksen omistaja on laiminlyönyt maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn kunnossapitovelvollisuuden (166 §) ja toiminut siten maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä kuvatulla tavalla. Tämän vuoksi on nyt asetettava uhkasakolla tehostettu velvoite piharakennuksen korjaamiseksi ja rakennuksen pihamaan siistimiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n edellyttämään kuntoon.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kohde kartalla
- 2 Asemakaava 10207
- 3 VL Ilmoitus epäsiististä kiinteistöstä ja erittäin huonokuntoisesta piharakennuksesta
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO
- 5 Vastine 45-0011-22-HAL
- 6 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit 2022
- 7 Kartta 3.10.2022 paikallakäynnistä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maanmittauslaitos

Esitysteksti



08.12.2022

Asia/9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kohde kartalla
- 2 Asemakaava 10207
- 3 VL Ilmoitus epäsiististä kiinteistöstä ja erittäin huonokuntoisesta piharakennuksesta
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO
- 5 Vastine 45-0011-22-HAL
- 6 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit 2022
- 7 Kartta 3.10.2022 paikallakäynnistä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

Maanmittauslaitos

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti



§ 223

Velvoitteen asettaminen rakennusten ja aidan purkamiseksi, 091-429-5-270, Autotallintie 6, HQP Group Ky

HEL 2021-012495 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa HQP Group Ky:n purkamaan 41. kaupunginosan (Suurmetsä) Tapanilan kylän (429) tilalta 5:270 (91-429-5-270), osoitteessa Autotallintie 6, sijaitsevat luvattomat noin 110 neliömetrin suuruisen varastorakennuksen, noin 38 neliömetrin suuruisen varastorakennuksen, toimistokonttirakennuksen ja aidan sekä viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.9.2023 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä HQP Group Ky:n maksamaan kahdentuhannen (2000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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 rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote haastemiestiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

Perustelut



08.12.2022

Vuokra-alueelle on rakennettu konteista noin 110 neliömetrin suuruinen rakennelma, jota vastineen mukaan käytetään varastona. Rakennelma on kooltaan niin suuri, että maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan se on rakennus. Tämän rakennuksen päätyyn on lisäksi rakennettu 38 neliömetrin suuruinen varasto. Yhdessä näiden varastorakennusten koko on 148 neliometriä. Rakennuksen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Näin ollen näiden varastorakennusten purkamiseksi on nyt asetettava velvoite. Näiden rakennusten rakentaminen on myös vastoin voimassa olevaa asemakaavaa.

Vuokra-alueelle on sijoitettu useita kontteja ja vastineen mukaan yhtä konttia käytetään toimistona. Toimistokontti on varastoalueelle sijoitettuna ja käyttötarkoituksensa johdosta maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennus. Rakennus vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Näin ollen sen purkamiseksi on asetettava velvoite. Toimistokonttirakennuksen sijoittaminen alueelle on myös vastoin voimassa olevaa asemakaavaa.

Varastointialueen ja aidan rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaisen toimenpideluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Aidalle voitaisiin myöntää toimenpidelupa, jos sellaista haetaan. Kun lupaa ei ole haettu, niin nyt on asetettava velvoite aidan poistamiseksi.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.5.1987 hyväksymä asemakaava nro 9200, jossa alue on osoitettu liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palvelevaksi alueeksi E.

Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 1.11.2021

Helsingin kaupunki on vuokrannut HQP Group Ky:lle 750 neliömetrin suuruisen alueen vaihtolavojen, nurmikkomullan ja leikkihiekan välivarastoinniseksi osoitteesta Autotallintie 6.

Vuokra-alueelle on rakennettu ilman rakennuslupaa noin 110 neliömetrin suuruinen toimitilarakennus ja noin 34 neliömetrin suuruinen varastorakennus. Lisäksi alueelle on sijoitettu parakkeja ja alue on aidattu. Kaikki luvattomasti. Osaksi rakennukset ja rakennelmat ovat lisäksi vuokra-alueen ulkopuolella.

Rakennusten ja rakennelmien käyttötarkoitus on myös vastoin voimassa olevaa asemakaavaa. Alue on asemakaavassa nuorten liikenne



08.12.2022

koulutusalueita. Aluetta voidaan siten käyttää vain varastoimiseen, eikä rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että alueen vuokralaiselle HQP Group Ky:lle asetetaan velvoite sakon uhalla purkaa/poistaa luvatta rakennetut rakennukset, rakennelmat ja aita alueelta. Purkamisen jälkeen purkujäte tulee poistaa alueelta. Jos alue halutaan aidata, niin sille on haettava rakennusvalvonnasta toimenpidelupa

Teille varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksi saannosta. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

Tarkastuslausunnon tiedoksianto 11.11.2022

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi HQP Group Ky:lle 11.11.2021.

Vastine tarkastuslausuntoon 23.11.2021

HQP Group Ky on 23.11.2021 antanut vastineen tarkastuslausuntoon, jossa todetaan seuraavaa:

Olemme vuokranneet kyseisen tontin vuonna 2021 tonttiosastolta varastotontiksi. Vuokrasopimuksen ehdoissa vaadittiin vuokra alueen ai- taamista vähintään tienpuolelta ja aidan tulee olla verkkoaita, umpiaitaa ei saa tehdä. Niinpä rakensimme aidan yhteistyössä kahden vieressä olevan tontin kanssa yhdessä.

Nämä vieressä olevat tontit eivät ole saaneet valvontailmoitusta aidasta tai sen sijainnista. Olemme myös aidanneet tontinsivustat tonttiosaston osoittaman alueen mukaisesti.

Valvontailmoituksen mukaan tontilla sijaitsee rakennuksia ja rakennel- mia. Tontilla sijaitsee 5 kpl työmaa ja varastokontteja. yhden kontin si- vuun on rakennettu putkia varten hylly, joka on katettu sekä yhden toi- mistokontin ja varastokontin välissä on katos. Lisäksi tontilla on kol- mesta 4 metriä x 9 metriä konttirungosta yhteen liittämällä betonipalk- kien päälle asennettuna noin 110 neliömetriä. Kylmäsuoja 9 metriä x 12 metriä jossa on kattotuolit ja peltikatto tila on eristämätön (mikä on tarkastuslausunnossa mainittu toimitilaksi)

Kyseistä tilaa tehdessä kysyttiin rakennusvalvonnasta ohjeita ja saatiin ohjeistus ei saa olla kiinteitä vesijohtoa ei kiinteää sähkölinjaa eikä lämmitystä ja toistaiseksi paikalla oleva.



08.12.2022

Ymmärrän toki jos tämä pitää purkaa pois, kun ollut paikalla jo noin 8 vuotta.

Lisäksi sääsuojan päätyyn on rakennettu konttirungosta 4 metriä x 9 metriä oleva siirretä varasto (mainittu tarkastuslausunnossa 34 neliömetriä varastorakennus). Tarkastus lausunnossa mainittuja rakennuksia ja rakennelmia tontilla ei ole eikä vuokra-alueen ulkopuolelle ole meidän toimesta rakennettu mitään.

Odotan yhteydenottoanne tarkastuslausunnon selkeyttämisen johdosta ja katselmukseen liittyen.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulko-osun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);

9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §:n mukaan 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. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218



08.12.2022

pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Autotallintie 6
- 2 Tarkastuslausunto HQP Group Ky
- 3 Vastine Autotallintie 6
- 4 Autotallintie 6 ilmakuva
- 5 Valokuvat Autotallintie 6

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
HQP Group Ky

Otteen liitteet
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Autotallintie 6
- 2 Tarkastuslausunto HQP Group Ky
- 3 Vastine Autotallintie 6
- 4 Autotallintie 6 ilmakuva
- 5 Valokuvat Autotallintie 6

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Otteen liitteet



08.12.2022

Asia/10

HQP Group Ky

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Maanmittauslaitos

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



§ 224

Rakennuslupahakemus, rakennuksen purkaminen ja toimisto- ja liikerakennuksen rakentaminen, kokoontumistilaksi vahvistaminen, tontti 464/14, osoite Mannerheimintie 14, hakija Kiinteistö Oy Mannerheimintie 14

HEL 2022-010132 T 10 04 03

Facta 4-2871-22-A, Lupapiste LP-091-2021-04122

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Mannerheimintie 14:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 4-2871-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Petri Neuvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22062
petri.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta / rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a- 117 l §, 118 §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Petri Neuvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22062
petri.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 1635-102E M14 Peruskorjauksen ja uudisrakennuksen elinkaaren hiilijalanjaljen vertailu

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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



08.12.2022

§ 225

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (0120), autopaikkojen, pihajärjestelyiden ja maalämpökaivojen rakentaminen, 091-045-0270-0051, Soraharjuntie 2f, As Oy Helsingin Vaahtera

HEL 2022-013562 T 10 04 03

Facta 45-2872-22-A, Lupapiste LP-091-2022-01764

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti poistaa asian esityslistalta esittelijän peruutettua ehdotuksensa.

Käsittely

Aarno Alanko: Poistan ehdotuksen listalta suunnitelmassa ilmenneen lisäpoikkeamisen vuoksi.

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli alkanut ja asia poistettiin esityslistalta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi ehdotuksen peruuttamisen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Anne Vähätalo, arkkitehti, puhelin: 09 310 26827
anna.vahatalo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 226

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) ja maalämpökaivojen rakentaminen, 10651/4, Verkkosaarentu 6, Helsingin kaupungin asuntotuotanto/ Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lukuun

HEL 2022-013036 T 10 04 03

Facta 10-2088-22-A, Lupapiste LP-091-2022-02658

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin asuntotuotannolle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 10-2088-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Heli Virkamäki, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 26338
heli.virkamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 174 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Heli Virkamäki, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 26338
heli.virkamaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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



§ 227

Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka 0121) rakentaminen, 10668/3, Konttinostrinkuja 2, Asunto Oy Helsingin Nihdin Tornin

HEL 2022-013410 T 10 04 03

Facta 10-2758-22-A, Lupapiste LP-091-2021-00050

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Nihdin Tornin:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 10-2758-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muut poikkeamiset 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 115 §, 117 §, 117 a-j §, 125 §, 133 §, 135 §, 174 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kaupunkikuvatyöryhmän lausunto
- 4 Poikkeamispäätös
- 5 Teknillisen työryhmän lausunto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



08.12.2022

Asia/14

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1



§ 228

Ravintoloissa valmistettujen jäähdytettyjen ruokien laatu Helsingissä 2021-2022

HEL 2022-013638 T 11 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi julkaisun Ravintoloissa valmistettujen jäähdytettyjen ruokien laatu Helsingissä 2021-2022

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Marjo-Kaisa Meriläinen, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 32041
marjo-kaisa.merilainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Ravintoloissa valmistettujen jäähdytettyjen ruokien laatu Helsingissä 2021-2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ruokavirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin ympäristöpalveluissa toteutettiin elintarvikevalvonnan näytteenottoprojekti vuosien 2021–2022 aikana, jossa tavoitteena oli tutkia ravintoloissa valmistettujen ja jäähdytettyjen ruokien mikrobiologista laatua ja selvittää käytettyjä jäähdytysmenetelmiä. Näytteenotto kohdennettiin ravintoloihin, joissa ruokia valmistetaan etukäteen ja jäähdytetään myöhempää käyttöä varten.



08.12.2022

Projektin aikana ruokanäytteitä otettiin kaiken kaikkiaan 110 ravintolasta. Näytteitä otettiin yhteensä 205 kappaletta, joista vuonna 2021 otettiin 104 näytettä ja vuonna 2022 otettiin 101 näytettä. Näytteenoton yhteydessä selvitettiin ruoan jäähdytykseen käytetty menetelmä, ruoan valmistuspäivä sekä mitattiin jäähdytetyn ruoan lämpötila ja säilytyskalusteen lämpötila.

Jos näytteen tutkimustulos oli huono, ruoasta otettiin uusintanäyte. Ennen uusintanäytteen ottamista ravintolaan oltiin yhteydessä, selvitettiin tarkemmin käytettyä jäähdytysprosessia ja annettiin neuvontaa jäähdytykseen liittyvissä asioissa. Uusintanäytteitä otettiin projektin aikana yhteensä 35 kappaletta.

Näytteistä 77 % oli mikrobiologisesti laadultaan hyviä, 7 % oli välttäviä ja 16 % huonoja. Suurin osa huonoksi arvioituista näytetuloksista johtui liian korkeasta enterobakteerien määrästä (52 %), aerobisten mikrobien kokonaispesäkeluvusta (36 %) tai *Bacillus cereus* -bakteerien määrästä (19 %). *Listeriaa* ei todettu yhdessäkään näytteessä ja vain yksi näyte oli välttävä näytteessä todetun *Clostridium perfringens* -bakteerin määrän vuoksi. *B. cereus* ja *C. perfringens* -bakteerit ovat tyypillisiä ruokamyrkytysten aiheuttajia, jotka aiheutuvat riittämättömästä jäähdytyksestä.

Projektin näytteistä 65 % oli jäähdytetty jäähdytyskaapissa. Laadultaan huonoksi arvioitujen ruokien jäähdytysprosesseissa oli puutteita. Ruoan jäähtyminen saattoi olla hidastunut, koska jäähdytettävän ruoan määrä oli liian suuri, käytössä oleva jäähdytysmenetelmä oli tehoton tai jäähdytyskaappia ei ollut käytetty oikein tai ei ollenkaan.

Tulokset osoittavat, että ruokien jäähdytyksessä on joissakin ravintoloissa vielä parannettavaa. Ravintoloissa on hyvä seurata jäähdyttämisen onnistumista ja säilytettävien elintarvikkeiden lämpötiloja omavalvonnan avulla. Tarkastuksilla tulee arvioida ravintoloissa käytettävien jäähdytyslaitteistojen ja -menetelmien soveltuvuutta, sekä tarkastaa elintarvikkeiden jäähdytyslämpötilojen omavalvonnan kautta jäähdytyksen onnistumista. Jäähdytyskaapin tarve tulee huomioida jo ravintoloiden suunnitteluvaiheessa.

Toimijalle ja ravintolan henkilökunnalle tulee tarvittaessa antaa neuvontaa jäähdytyksestä. Heille tulee myös korostaa jäähdytyksen vaikutusta ruoan säilymiseen ja turvallisuuteen, jotta ruokamyrkytysten riskiä voidaan vähentää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg



08.12.2022

Asia/15

Lisätiedot

Marjo-Kaisa Meriläinen, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 32041
marjo-kaisa.merilainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Ravintoloissa valmistettujen jäädytettyjen ruokien laatu Helsingissä
2021-2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ruokavirasto

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 1

Tiedoksi

Elintarviketurvallisuusyksikkö



08.12.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 214, 215, 218, 219, 220, 225 ja 228 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 216, 217, 221, 222 ja 223 §: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 ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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



08.12.2022

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



08.12.2022

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite).

Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jolle niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan 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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



08.12.2022

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 217, 221, 222 ja 223 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10



08.12.2022

Käyntiosoite: 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Puhelinnumero: Pohjoisesplanadi 11-13
09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 224, 226 ja 227 §: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 edellyttä-



08.12.2022

vän 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 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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



08.12.2022

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

Pöytäkirja



08.12.2022

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
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



08.12.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Saana Rossi
puheenjohtaja

Johanna Nöjd
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Milja Suihko

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.12.2022.