



24.11.2022

Kokousaika 24.11.2022 16:15 - 20:14

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Ahsanullah, Tarik	varapuheenjohtaja
Meretniemi, Jaakko	
Rantanen, Janna	läsnä: 197 - 207 §, saapui 16:19, poistui 19:00
Saukkonen, Lea	
Strandén, Juhani	
Suihko, Milja	
Thomas, Coel	läsnä: 197 - 213 §, saapui 16:19
Möller, Antti	varajäsen
Österberg, Jan	varajäsen
	läsnä: 197 - 213 §, saapui 16:19

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö
	läsnä: 196 - 206 §, poistui 18:41
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
	läsnä: 196 - 205 §, poistui 18:00
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Serenius, Katariina	yksikön päällikkö
	läsnä: 196 - 207 §, poistui 19:05
Walin, Laura	yksikön päällikkö
	läsnä: 196 - 207 §, poistui 19:05
Åberg, Riikka	yksikön päällikkö
	läsnä: 196 - 206 §, poistui 18:36
Öjst, Heidi	yksikön päällikkö
	läsnä: 196 - 206 §, poistui 18:36
Haavisto, Marjukka	viestintäsuunnittelija
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Pisilä, Meri	lakimiesharjoittelija
Luokkanen, Erkki	yksikön päällikkö



24.11.2022

---

	Seitapuro, Hanna	asiantuntija läsnä: 198 § ympäristösuunnittelija
	Salminen Jere,	asiantuntija läsnä: 206 § ympäristötarkastaja
	Salminen, Toni	asiantuntija läsnä: 207 § ict-tukihenkilö läsnä: 196 - 206 §, poistui 18:37
Puheenjohtaja		
	Tarik Ahsanullah	varapuheenjohtaja 196 - 213 §
Esittelijät		
	Tarik Ahsanullah	varapuheenjohtaja 196 §
	Mari Randell	asiakkuusjohtaja 197 §
	Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 198 §, 212 - 213 §
	Esa Nikunen	ympäristöjohtaja 199 - 200 §
	Riikka Åberg	yksikön päällikkö 201 §
	Heidi Öjst	yksikön päällikkö 202 §
	Katariina Serenius	yksikön päällikkö 203 - 205 §
	Laura Walin	yksikön päällikkö 206 - 207 §
	Leena Jaskanen	rakennusvalvontapäällikkö 208 §
	Aarno Alanko	yksikön päällikkö 209 - 211 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Johanna Nöjd	hallintosihteeri 196 - 213 §



24.11.2022

---

§	Asia	
196	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
197	Asia/2	Ilmoitusasiat
198	Asia/12	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen tarkastusinsinöörin asuinkerrostalon rakennuslupapäätöksestä pitämästä loppukatselmuksesta, As. Oy Helsingin Annex
199	Asia/3	Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020–2024 päivitys vuodelle 2023
200	Asia/4	Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2023 alkaen
201	Asia/5	Elintarvikelain 55 §:n mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen La Betty Oy:lle
202	Asia/6	Uimarantojen hygienia ja uimaveden laatu Helsingissä 2022
203	Asia/7	Marjaniemen alueen veden laadun seuranta vuonna 2022
204	Asia/8	Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma vuodelle 2023
205	Asia/9	Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 1.1.2023 alkaen
206	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Hallainvuoren luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä
207	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä
208	Asia/13	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2023 alkaen
209	Asia/14	Rakennuslupahakemus, oppilaitos, pesuhalli, ajoneuvokatokset, pihajärjestelyt, maalämpökenttä ja aita, aloittamisoikeus sekä kokoontumistilojen vahvistaminen ja tilapäismajoituksen hyväksyminen, 45190/16, Holkkitie 5, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
210	Asia/15	Rakennuslupahakemus, päiväkotirakennus, kaksi piharakennusta, tukimuurirakenteita ja porataan 7 maalämpökaivoa, tontti 33170/4, osoite Purpuripolku 1, hakija Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön



24.11.2022

---

toimiala, rakennukset ja yleiset alueet, Tilat-palvelu

- |     |         |  |
|-----|---------|--|
| 211 | Asia/16 | Rakennuslupahakemus, päiväkotirakennuksen (käyttötarkoitussuokka 0810) rakentaminen, 43150/3, Hillerikuja 1, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö |
| 212 | Asia/17 | Oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehdin tekemästä omakotitalon rakennuslupapäätöksestä 11.10.2022 § 509          |
| 213 | Asia/18 | Velvoitteen asettaminen voimassa olevan rakennusluvan vastaisen käyttötarkoituksen lopettamiseksi, Turunlinnantie 14 A, Nitova Oy                  |



24.11.2022

## § 196

### 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 Juhani Strandénin ja varatarkastajaksi jäsen Milja Suihkon.

#### Esittelijä

varapuheenjohtaja  
Tarik Ahsanullah

#### 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



**§ 197**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa, piirustus nro 12570

Kaupunginvaltuuston 3.2.2021, § 23, hyväksymä asemakaavan ja asemakaavan muutos on tullut voimaan: Vuosaari, osa korttelista 54225, lähivirkistys- ja katualue sekä Vuosaari, korttelit 54036, 54213, 54217–54229, 54231 ja 54232, tontti 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248), piirustus nro 12570, Meri-Rastilan länsiosa  
HEL 2015-002625

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 8.6.2022. Korkein hallinto-oikeus jätti valituslupahakemuksen liian myöhään tulleen tutkimatta 26.10.2022

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12570](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12570](#)

Helsingissä 3.11.2022

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Kurkimoisio, piirustus nro 12645

Kaupunginvaltuuston 21.4.2021, § 91, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Vuosaari, Keski-Vuosaari, osa tonttia 54144/4, katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet, piirustus nro 12645, Kurkimoisio  
HEL 2019-003489

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 12.9.2022 eikä päätökseen ollut haettu valituslupaa muutoksenhakuajan päättymiseen mennessä.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12645](#)

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12645](#)



Helsingissä 11.11.2022

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.11.2022, rakennuslupaa koskeva valitus

Asunto-osakeyhtiö haki rakennuslupaa ulokeparvekkeen ja parvekkeen yläpuolelle sijoitettavan katoksen rakentamiseksi osoitteessa Temppe-  
likatu 8 sijaitsevan kuusikerroksisen asuinkerrostalon ylimpään kerrok-  
seen rakennuksen sisäpihan puolelle. Ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi  
hakemuksen. Perustelujen mukaan ylimmän parvekkeen toteuttaminen  
lupahakemuksessa esitetyllä tavalla rikkoo rakennuksen ominaispiirtei-  
tä eikä täytä myöskään maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n ja 117 §:n  
edellytyksiä. Hakijan rakennussuunnittelijaksi esittämän henkilön kel-  
poisuudesta on tehty erillinen kielteinen päätös.

Asunto-osakeyhtiö ja rakennussuunnittelijaksi ehdotettu valittivat pää-  
töksestä hallinto-oikeuteen.

Hallinto-oikeus on jättänyt valituksen tutkimatta hallintokantelun luon-  
teisten väitteiden osalta. Valitusta ei ole tutkittu rakennussuunnittelijaksi  
ehdotetun henkilön tekemänä. Hallinto-oikeus on hylännyt asunto-  
osakeyhtiön valituksen.

Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan vaikka Temppe-  
likatu 8:n raken-  
nusta ei ole asemakaavassa suojeltu, on sitä kaupunginmuseon lau-  
sunto huomioon ottaen pidettävä itsessään rakennushistoriallisesti ja  
arkkitehtonisesti arvokkaana rakennuksena, joka lisäksi se sijaitsee  
valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä.  
Toisin kuin rakennuslupapäätöksellä 13 -1444-21-D rakennuksen ylim-  
pään kerrokseen luvitetut parvekkeet, nyt rakennettavaa parvekettä ei  
upoteta sisäänvetoon vaan se rakennetaan ulokeparvekkeena. Hanket-  
ta koskevista pääpiirustuksista ilmenee, että parveke sijoittuu poikki-  
päätyaiheen kohdalle ja rikkoo räystäslinjaa vastoin kohteen keskeisiä  
ominaispiirteitä. Suunnitelman mukaisen rakentamisen ei siten voida  
katsoa täyttävän maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 4 momentin vaa-  
timusta rakennuksen ominaisuuksien ja erityispiirteiden huomioon ot-  
tamisesta eikä maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaista vaati-  
musta sen huolehtimisesta, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti  
arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Suunnitelman mu-  
kaisen parvekkeen ei myöskään voida katsoa soveltuvan rakennettuun  
ympäristöön maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 momentissa tarkoi-  
tetulla tavalla. Ympäristö- ja lupajaoston päätös ei ole yhdenvertai-  
suusperiaatteen tai muillakaan valituksessa esitetyillä perusteilla lain  
vastainen. Valituksenalaista päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.11.2022, rakennussuunnittelijan kelpoisuutta koskeva vali-  
tus



24.11.2022

Helsingin rakennusvalvontapalveluiden lupayksikkö 2:n päällikkö oli päätöksellään hylännyt hakemuksen, jolla henkilö oli esittänyt itseään Temppelekatu 8:n ylimmän kerroksen parvekkeen rakennussuunnittelijaksi ja pääsuunnittelijaksi. Päätöksen mukaan suunnittelijan kelpoisuus Temppelekatu 8:n parvekkeen rakennussuunnittelijana toimimiseen ei ole tehtävän vaativuusluokka ja suunnittelijan esittämät referenssit huomioon ottaen riittävä. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen. Hakija valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valituksen. Hallintokantelun luonteiset väitteet on jätetty tutkimatta.

Hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että ottaen huomioon kaupunginmuseon lausunnon kohteen rakennussuojelullisista arvoista ja rakennuspaikan sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, rakennussuunnittelutehtävä on maankäyttö- ja rakennuslain 120 d §:n mukaiselta vaativuusluokitukseltaan vaativa.

Hallinto-oikeus toteaa, että suunnittelijan kelpoisuutta koskevien säännösten esitöistä ilmenee, että säädöstason muutoksen yhteydessä ei siihen liittyvistä kelpoisuuden arvioinnin selkeyttämis- ja yhtenäistämistavoitteista huolimatta ole tarkoitettu muuttaa sitä vakiintunutta lähtökohtaa, että suunnittelijalta vaadittavaa kelpoisuutta arvioidaan aina suhteessa kulloisenkin suunnittelutehtävän vaativuuteen. Tämä ilmenee välillisesti myös siitä, että eri suunnittelijoilta edellytettävä kelpoisuus voi vaihdella samankin hankkeen sisällä. Se, että lakiin on tässä yhteydessä sisällytetty vaativien suunnittelutehtävien osalta vähintään neljän vuoden kokemusta koskeva kriteeri ei näin ollen tarkoita, että vähimmäisajan ylittävä kokemus osoittaisi henkilön kelpoisuuden hankkeesta riippumatta. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on näin ollen edelleen tapauskohtaisesti arvioida, täyttävätkö ilmoitetut tiedot suunnittelijan kokemuksesta kyseisen suunnittelutehtävän mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennussuunnittelijaksi esitetyllä on pitkäaikaista kokemusta arkkitehtina toimimisesta sekä myös kokemusta korjausrakentamisesta. Kokemus on kuitenkin kertynyt nyt kysymyksessä olevaan hankkeeseen verrattuna erityyppisistä ja pääosin vähemmän merkittävistä sekä vaativuudeltaan vähäisemmistä kohteista. Sille, että henkilö on vuodesta 2021 lukien toiminut erään kaupungin rakennustarkastajana, ei voida antaa merkitystä arvioitaessa hänen pätevyyttään julkisivumuutostyön suunnitteluun valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Myöskään erilaisissa rakennushistoriallisissa selvityksissä ei voida katsoa olevan kyse suunnit-





24.11.2022

telutyöhön rinnastuvasta työstä. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon suunnittelukohteen laatu ja kaupunginmuseon lausunnosta ilmenevä rakennuksen ja rakennetun ympäristön suojeluarvo, ympäristö- ja lupajaosto on nyt sovellettavana oleviin säännöksiin sisältyvän harkintavaltansa puitteissa voinut katsoa, että maankäyttö- ja rakennuslain 120 e §:ssä säädetyt kelpoisuusvaatimukset eivät rakennussuunnittelijaksi ehdotetun henkilön kohdalla täyty. Näin ollen ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 8.11.2022

Rakennusvalvontapalvelujen lupa-arkkitehti myönsi 12.3.2020 rakennusluvan kellarillisen omakotitalon rakentamiselle. Päätöksen mukaan rakennuksen paloluokka on P2. Päätökseen ei haettu muutosta ja se on lainvoimainen.

Lupa-arkkitehti hylkäsi 8.12.2020 muutoslupahakemuksen edellä mainitun rakennuksen paloluokan muuttamisesta P2:sta P3:ksi. Ympäristö- ja lupajaoston hylkäsi päätöksellään 15.4.2021 § 75 valittajien tekemän oikaisuvaatimuksen kielteisestä muutoslupapäätöksestä. Luvan hakijat valittivat jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaativat päätöksen kumoamista sekä sen vahvistamista, että pientalo kuuluu paloluokkaan P3.

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään muun muassa sillä, että rakennuksen osittain maanalaiseen alimpaan kerrokseen on sijoitettu kerrosalaan kuulumattomien tilojen lisäksi rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka lasketaan rakennuksen kerrosalaan. Tämän lisäksi rakennuksessa on kaksi kokonaan maanpäällisiä asuintiloja sisältävää kerrosta. Näin ollen rakennuksen on katsottava olevan kolmikerroksinen niiltä osin kuin alimpaan kerrokseen on sijoitettu rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kolmikerroksisen rakennuksen paloluokaksi on ympäristöministeriön rakennusten paloturvallisuudesta antaman asetuksen mukaisesti tullut määrätä P2. Ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

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



24.11.2022

## Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.11.2022 rakennuslupaa koskeva valitus Temppelikatu 8
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.11.2022 rakennussuunnittelijan kelpoisuus Temppelikatu 8
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 8.11.2022

## 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 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.11.2022 rakennuslupaa koskeva valitus Temppelikatu 8
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 3.11.2022 rakennussuunnittelijan kelpoisuus Temppelikatu 8
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 8.11.2022

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 198

### 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 panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti käsitellä yksikön päällikön nro 12 esityksen kokouksen kolmantena asiana.

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

Pöydällepanoehdotus

Juhani Strandén: Pyydän asian pöydälle

Kannattaja: Janna Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimie-  
lisesti panna asian pöydälle Juhani Strandénin ehdotuksesta.

#### 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



24.11.2022

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, tavarantarkastuskertomus
21	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 10, tavarantarkastus
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 Kerafiber 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 märkätilat
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, tarkastuslausunto 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, ennakkotarkastus Vahanen
35	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 25, putkivuoto
36	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 26, eristepuutteen
37	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 27, kylmälinja
38	Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 28, valvontaportti
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



24.11.2022

- 48 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 38, Rava selvityspyyntö
- 49 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 39, muistio Vahanen 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, rakennuslupa
- 58 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 48, loppukatselmuspöytäkirja
- 59 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 13.7.2022, liite 49, tiivistelmä vuosikorjausten ennakkotarkastus Vahanen

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää 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 päättää lisäksi olla ryhtymättä velvoitetoimenpiteisiin 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 sulkuti-



lat) 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 tulleessa oikaisuvaatimuksessaan, että loppukatselmus peruutetaan tai poistetaan tai että rakennusvalvonta oikaisee loppukatselmuksen pöytäkirjaa tai päätöstä, ja ryhtyy toimiin oikaisuvaatimuksessa mainittujen virheiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Yhtiö perustelee oikaisuvaatimustaan muun ohella viemäreiden ja kaivojen puutteellisilla asennustavoilla, palokatkoja koskevilla puutteellisuuksilla, havaituilla putkivuodoilla, rakennusaikaisen valvonnan yhteydessä havaittujen puutteiden korjaamisen epäonnistumisilla, rakennustyömaan turvallisuusongelmilla sekä ilmanvaihtoa, viilennystä ja putkiriikkoja sekä rakennustyön jälkeä suoritettavaa siivousta koskevilla puutteilla.

Rakennusluvan hakija ja siten maankäyttö- ja rakennuslain 119 §:n mukainen rakennushankkeeseen ryhtyvä on rakennusluvan hakemisesta lähtien ollut As. Oy Helsingin Annex. As. Oy Helsingin Annex on näin ollen rakennushankkeeseen ryhtyvänä ollut alusta lähtien vastuussa hankkeen toteutuksesta ja valvonnasta ja myös tarvittavien korjausten teettämisestä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että lopullinen loppukatselmus ei merkitse sitä, etteikö asunto-osakeyhtiö voi ryhtyä tarvittaviin korjauksiin ja neuvotteluihin sen tahtoman lopputuloksen saamiseksi. Rakennusvalvonnan tehtävänä ei ole ratkaista asunto-osakeyhtiön ja sen sopimus-kumppaneiden välisiä toteutusta koskevia erimielisyyksiä. Mikäli asiaa käsiteltäisiin rakennusvalvonnassa velvoiteasiana, asetettavat veloitteet ja määräykset kohdistuisivat asunto-osakeyhtiöön, eivät esimerkiksi urakoitsijaan.

Kunnan rakennusvalvonnan toteuttama valvonta on niin sanottua suhteutettua valvontaa. Hallituksen esityksen (147/2013 vp) sivulla 35 on pykälän 149 kohdalla todettu, että rakennusvalvonnan valvontatyö on luonteeltaan lähinnä pistokokeen omaista; valvonta kohdistuisi rakennusvalvontaviranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Rakennustyön suoritukseen liittyvällä työvaiheiden tarkastusten todentamisella myös seurattaisiin, että rakennustyöstä vastuulliset huolehtivat heille kuuluvista tehtävistään.

Rakennusvalvonta ei siten ole laatuviranomainen, eikä valvonta voi ulottua rakennushankkeen tai rakennuksen kaikkiin osiin. Rakennus-



24.11.2022

valvonta ei valvo rakennustyön laadukkuutta tai sitä, onko rakennus rakennettu 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 katselmuksella on aiheutta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianomaisen 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 velvoitetöimenpiteisiin.

#### 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 vaatimus 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 vaatimus 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 vaatimus, luvan haki-



jan 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 viranomaisvalvonta 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 määrääjasta 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.

Loppukatselmuksipöytäkirjassa 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 hyväksyty 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), keittolaitteet 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



24.11.2022

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 säännöstenmukaisuuden ja käyttöturvallisuuden osalta eikä loppukatselmusta olisi siten pitänyt hyväksytysti suorittaa.

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. Vahanen on antanut lausunnon. Eurofins on antanut alustavasti suullisen lausunnon. Annexin hallituksen mielestä Kiiltä eikä Vahanen 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 toteu-



24.11.2022

tustapaan 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 palokatkoista 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 käyttöönotosta 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 käyttöönotosta lähtien ruostejälkien 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 koko-



24.11.2022

naan, 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 samanaikaisesti 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 puuttunut 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 rapor-



24.11.2022

tissa. Vahasen tiivistetystä raportista puuttuvat monet terveyteen ja turvallisuuteen liittyvät asiat, jotka tässä oikaisuvaatimuksessa on esitetty.

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, tavarantarkastuskertomus
- 21 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 10, tavarantarkastus
- 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 Kerafiber 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 märkätilat
- 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, tarkastuslausunto Annex A 601
- 29 Oikaisuvaatimus 12.7.2022, täydennys 12.7.2022, liite 19, kirjeenvaihto



24.11.2022

- 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

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Oikaisunhakija

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-sianto



## § 199

### Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020–2024 päivitys vuodelle 2023

HEL 2022-012878 T 11 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä liitteenä olevan ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020–2024 päivityksen vuodelle 2023.

#### Sovelletut säännökset

Elintarvikelaki (297/2021) 39 §  
Eläinlääkintähuoltolaki (765/2009) 8 §  
Terveysuojelulaki (763/1994, muut. 942/2016) 4 a §  
Tupakkalaki (549/2016) 83 §  
Helsingin kaupungin hallintosääntö 16 luku 2 §

#### Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

#### Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010  
riikka.aberg(a)hel.fi  
Heidi Öjst, yksikön päällikkö, puhelin: 310 50220  
heidi.ojst(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2020-2024, päivitys 2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Etelä-Suomen aluehallinto-  
virasto

##### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmavelvoitteesta on säädetty elintarvikelain 39 §:ssä, eläinlääkintähuoltolain 10 §:ssä, terveydensuojelulain 6 §:ssä ja tupakkalain 84 §:ssä.

Ympäristöterveydenhuollon yhteisen valtakunnallisen valvontaohjelman mukaan valvontasuunnitelma toimii kunnassa valvonnan suunnittelun työvälineenä, joten siihen on tarkoituksenmukaista sisällyttää valvontaan kuuluvia ja sitä tukevia asioita, kuten valvontakohteiden lukumäärä kohdetyypeittäin, voimavarat ja niiden jakautuminen toimialoittain, koulutussuunnitelma, tarkastusten suunnittelu ja toteutus, valvonnasta perittävät maksut, näytteenottosuunnitelmat, laboratoriot ja ulkopuoliset asiantuntijat, joihin valvonta tukeutuu, valvonnan painopisteet, valvontahankkeet, häiriötilannesuunnitelma sekä viestintäsuunnitelma.

Ruokavirasto ja Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirasto Valvira ovat laatineet valtakunnallisen ympäristöterveydenhuollon yhteisen valvontaohjelman vuosille 2020–2024. Valtakunnallinen yhteinen ohjelma ja sen lakikohtaiset ohjelmat ja niiden päivitykset on otettu huomioon kunnan valvontasuunnitelman päivitystä 2023 laadittaessa. Myös Ruokaviraston kunnan elintarvikevalvontasuunnitelmaa koskeva ohje on soveltuvin osin otettu huomioon valvontasuunnitelmassa. Painopisteet sekä tarkastus- ja näytteenottosuunnitelmat on esitetty lakikohtaisissa suunnitelmissa.

Ympäristöterveydenhuollon valtakunnallisessa valvontaohjelmassa ohjelmakauden 2020–2024 teemaksi on valittu yhdenmukainen valvonta ja yhteistyö. Yhdenmukainen valvonta tähtää valvonnan laadun parantamiseen. Ympäristöterveydenhuollon oma laatukäsikirja on laadittu vuonna 2022. Laatukäsikirjaan on kuvattu yksiköiden laatumenettelyt, kuten muun muassa toimintaohjeet, sisäiset auditointikäytännöt, reklamaatioiden hallinta, asiakkuuksien hallinta ja jatkuvan parantamisen mallin käytännöt. Aikaisemmin käytössä olleesta Laatunet-järjestelmästä on luovuttu laatukäsikirjan käyttöönoton yhteydessä.

Asiakastyytyväisyyttä seurataan valtakunnallisen tietojärjestelmän (VATI) avulla toteutetun jatkuvan kyselyn kautta. Elintarviketurvallisuuksyksikössä kysely kohdistuu Oiva-tarkastuksiin ja ympäristöterveysyksikössä suunnitelmallisen valvonnan tarkastuksiin ja ilmoituksen käsittelyyn.

Elintarvike- ja terveydensuojelualan valvontakohteille on tullut vuosittainen valvonnan perusmaksu vuoden 2022 alusta lähtien. Elintarvikevalvonnan perusmaksulla pyritään vahvistamaan elintarvikeyritysten ohjausta ja neuvontaa, monimuotoista viranomaisyhteistyötä esimer-





24.11.2022

kiksi elintarvikepetosten ja ruokamyrkytysten selvittämisessä sekä turvaamaan elintarvikevalvonnan riittävää resursointia. Terveysturvallisuuden valvonnan perusmaksulla pyritään mahdollistamaan kattavampaa neuvontaa ja ohjausta, tukea yritysten omavalvontaa sekä yhtäläisesti turvata valvonnan resursointia. Lisäksi maksu osaltaan kattaa talous- ja uimaveden valvontaan liittyvien valvontatutkimusohjelmien, seuranta-kalenterien ja näytteenottosuunnitelmien laatimiseen käytettyä työaikaa. Helsingin osalta elintarvikevalvonnan perusmaksun odotetaan tuovan vähintään 600 000 euron ja terveysturvallisuuden valvonnan vähintään 150 000 euron vuosittaisen lisätulon.

Valtiovarainministeriö käynnisti heinäkuussa 2021 valmistelun hyvinvointialueiden mahdollisista uusista tehtävistä, niiden rahoituksesta ja maakuntaverosta. Ensimmäisessä väliraportissaan 31.1.2022 työryhmä esitti uusia tehtäviä hyvinvointialueille. Niihin lukeutuivat myös kuntien ympäristöterveydenhuollon tehtävät, jotka siirtyisivät hyvinvointialueille mahdollisesti vuoden 2026 alusta. Hallituksen on tarkoitus myöhemmin tehdä päätös uusista tehtävistä ja linjata työn jatkosta.

Laki eläinten hyvinvoinnista on eduskunnan käsiteltävänä ja tulee mahdollisesti voimaan vuoden 2024 alusta. Laki tulee voimaantullessaan vaikuttamaan valvontaeläinlääkäreiden käyttämiin hallinnollisiin menettelyihin. Asetus koirien tunnistusmerkinnästä ja rekisteröinnistä astuu voimaan 1.1.2023, mikä voi lisätä valvonta- ja neuvontatarvetta.

Myös uusi eläinlääkintähuoltolaki on eduskunnan käsittelyssä ja sen on tarkoitus tulla voimaan 2024. Lakimuutos vaikuttaa Helsingin ja yliopistollisen eläinsairaalan sopimukseen peruseläinlääkäripalveluista, kun uudessa laissa yliopiston asema eläinlääkäripalveluiden tuottajana on määritelty lainsäädännössä. Muutoksella ei odoteta olevan merkittäviä vaikutuksia kaupungille aiheutuviin eläinlääkäripalveluita koskeviin kustannuksiin.

Ympäristöpalveluissa on ympäristöterveydenhuoltoon vuonna 2023 käytettävissä henkilöresursseja 69 htv. Tarkempi resurssijakauma ja valvottavien toimintojen määrät on esitetty suunnitelmassa.

Elintarvikevalvonnan resurssitilanne on helpottunut vuonna 2022 saatujen uuden tiimipäällikön ja elintarviketarkastajan vakanssien myötä. Elintarvikevalvonnassa arvioidaan edelleen olevan vajetta suhteessa Ruokaviraston valtakunnallisiin riskiperusteisiin tarkastustavoitteisiin. Vuonna 2022 saatu neljäs valvontaeläinlääkärin vakanssi on auttanut eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnan resurssitilannetta.

Terveysturvallisuuden ja tupakkavalvonnassa ei nykyisillä resursseilla päästä Valviran antamiin suosituksiin tarkastusmääristä ja -tiheyksistä.



24.11.2022

Terveysturvallisuuden resurssitilanne on parantunut vuosina 2021–2022 saatujen kahden uuden ympäristötarkastajan viran myötä. Tavoitteisiin pyritään aktiivisesti pääsemään kehittämällä toimintaa: mm. priorisoinnin tueksi on valmistunut kohdekohtainen riskinarviointimalli, sähköistä asiointia edistetään ja etätarkastusmalli on vakiintunut tupakkavalvontaan.

Henkilöresurssien vajeet on tuotu esille toimialan talousarviota valmisteltaessa. Lisäksi valvontasuunnitelmassa on esitetty tehtävien priorisointia ja muita työn sujuvoittamiseksi tehtyjä toimenpiteitä.

Laboratoriopalvelut hankitaan Metropolilab Oy:stä. Ympäristöpalveluilla on Metropolilab Oy:n kanssa laboratoriopalveluista sopimus, jonka nelivuotinen sopimuskausi on päättymässä loppu vuodesta 2023. Laboratorio- ja näytteenottopalvelut kilpailutetaan alkuvuodesta 2023.

Lisäksi suunnitelmassa on otettu huomioon valtakunnallisen ohjeistuksen mukaisesti valvontamaksut, valvontahenkilöstön koulutus, viestintä ja erityistilanteisiin varautuminen. Varautumisen osalta on huomioitu Ukrainan sodan ja koronapandemian vaikutukset sekä tarve valmiussuunnitelman jatkuvaan päivittämiseen.

#### Elintarvikevalvontasuunnitelma

Elintarvikevalvonnassa tavoitteena on, että riskiperusteisen valvontasuunnitelman tarkastusmäärästä toteutuu vähintään 3000 suunnitelmallista tarkastusta. Suunnitelmallisiin tarkastuksiin luetaan myös epäkohtien korjaamiseksi tehtävät uusintatarkastukset, joiden osuuden arvioidaan olevan enintään 15 %. Osa suunnitelmallisista tarkastuksista tehdään etä- ja asiakirjatarkastuksina siten, että tarkastukseen ei sisälly tarkastuskäyntiä kohteessa. Etätarkastuksina toteutetaan erityisesti nettikauppojen ja virtuaalitoimijoiden tarkastuksia.

Elintarvikeneuvonnan kehittäminen on yksi vuoden 2023 painopisteistä. Elintarviketurvallisuusyksikköön perustettiin vuonna 2022 elintarvikeneuvonta-tiimi, joka vastaa muun muassa keskitetystä elintarvikeneuvonnasta, asiakasyhteydenottojen ja valvontapyyntöjen kirjaamisesta, huoneistoja koskevien rekisteröinti-ilmoitusten käsittelystä sekä aloitus-tarkastuksista. Yhteistyötä kaupungin yritysneuvonnan, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä rakennusvalvonnan kanssa jatketaan. Muita painopisteitä ovat Oiva-tarkastuksissa havaittujen epäkohtien korjaamisen varmistaminen, yhteistyön kehittäminen eri viranomaisien kanssa erityisesti elintarvikepetosten selvittämisessä sekä VATI-järjestelmän sähköisten ilmoituslomakkeiden käyttöasteen nostaminen ja uusien sähköisten palveluiden kehittämiseen osallistuminen.



24.11.2022

Ympäristöpalvelut järjestää elintarvikealan ketjutoimijoiden kanssa säännöllisiä tapaamisia, joissa käydään läpi valvontatuloksia ja lain-säädäntömuutosten vaikutuksia. Lisäksi elintarviketurvallisuusyksikkö kouluttaa elintarvikealan toimijoita esimerkiksi tapahtumien infotilaisuuksissa ja NewCon järjestämissä uusien yrittäjien tilaisuuksissa. Toimijoiden käyttöön on ilmaisia omavalvontasuunnitelmien malleja ja ohjeita, jotka ovat saatavissa kaupungin internet-sivuilta.

Ensi vuoden projekteja ovat sushin, pizzatäytteiden ja jäätelöiden laatua koskevat näytteenottoprojektit. Lisäksi jatketaan pikaruokaravintoloiden puhtautta ja elintarvikkeiden hygieenistä laatua koskevaa projektia.

#### Terveydensuojelun valvontasuunnitelma

Terveydensuojelun valvonnassa toiminta on suunnattu painopistealueisiin: talousveden ja uimavesien laadun valvontaan, lasten ja nuorten käyttämien toimintojen, kuten mm. päiväkotien, koulujen ja oppilaitoksien sekä vanhusten tehostetun palveluasumisen yksiköiden terveydellisten olosuhteiden valvontaan, terveydensuojelulain 13 §:n mukaisten ilmoitusten käsittelyyn, sekä asuntoja koskevien toimenpiteiden hoitamiseen.

Ohjelmakaudella otetaan huomioon ympäristöterveydenhuollon yhteisen valtakunnallisen valvontaohjelman ja valtakunnallisen terveydensuojelun valvontaohjelman teemat: yhtenäinen valvonta ja yhteistyö sekä omavalvonnan tukeminen ja elinympäristöterveyden edistäminen.

Yhtenäisen valvonnan teemaa edistetään käymällä vuoropuhelua valvonnan toimintatavoista valvontayksiköiden kanssa. Toiminnanharjoittajia ohjataan toteuttamaan omavalvontaa antamalla neuvontaa tarkastuskäynneillä ja muissa sopivissa yhteyksissä, kuten järjestämällä infotilaisuuksia sidosryhmille. Ohjelmakaudella lisätään yhteistyötä kunnan eri toimintojen, kuten ympäristönsuojelun rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa. Yhteistyötä edistetään myös osallistumalla moniammatilliseen kaupungin sisäilmatyöryhmään ja sen alaisuudessa toimiviin toimialakohtaisiin sisäilmatyöryhmiin. Valvonnan asiakaslähtöisyyttä ja neuvontaa edistetään keräämällä ja analysoimalla asiakastytyväisyystuloksia. Vuonna 2023 kysely laajennetaan kattamaan myös asumisterveyden neuvontapalvelun.

Yleisten uimarantojen vedenlaatua valvotaan asetusten mukaisesti ja uimarantaveden valvontatutkimustuloksista ja erityistilanteista tiedotetaan yleisöä. Huonoon uimaveden laatuluokitukseen liittyviä selvityksiä jatketaan ja lisäksi kehitetään uimaveden laadun tiedottamista asiakasystävällisemmäksi.



24.11.2022

Vuoden 2023 projektissa seurataan tilojen lämpötilojen lainsäädännön mukaisuutta sosiaalihuollon kohteisiin tehtävien tarkastusten yhteydessä. Projektin tarkoituksena on saada tietoa sekä energiakriisin että kesäaikaisten hellejaksojen mahdollisista vaikutuksista tilojen sisälämpötiloihin. Hellejaksojen pidentyessä varaudutaan ohjelmakaudella ohjeistamaan ja tiedottamaan kaupunkilaisia toimenpiteistä, joilla terveyshaittaa voi pyrkiä vähentämään.

#### Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvontasuunnitelma

Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvontasuunnitelmassa on kuvattu eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnan kohteet, tehtävät ja niihin liittyvät velvoitteet. Eläinten hyvinvointilaki tulee mahdollisesti voimaan vuoden 2024 alusta ja sen mukanaan tuomiin muutoksiin varaudutaan ensi vuonna. Asetus koirien tunnistusmerkinnästä ja rekisteröinnistä astuu voimaan 1.1.2023, mikä voi lisätä neuvonta- ja valvontatarvetta. Yhteistyö poliisin eläinrikosryhmän kanssa jatkuu ja yhteistyötä muiden kuntien valvontaeläinlääkäreiden kanssa tiivistetään ja kehitetään edelleen erityisesti pitkäaikaisten ja laajojen eläinsuojelutapausten käsittelyssä. Eläintautivalvonnassa lintuinfluenssaa on todettu Helsingissä luonnonlinnuissa vuonna 2021, mikä on aiheuttanut varautumistoimenpiteitä näytteenotosta puhdistustoimenpiteisiin ja altistuneiden kartoitukseen. Valvontaeläinlääkärit ovat ohjeistaneet myös Korkeasaarta ja Yliopistolista eläinsairaalaan varautumisessa ja olleet tiiviissä yhteistyössä pelastuslaitoksen, aluehallintoviraston ja Ruokaviraston kanssa. Lintuinfluenssan vastustamiseen liittyvien toimenpiteiden odotetaan jatkuvan vuonna 2023.

#### Tupakka- ja lääkelain mukainen valvontasuunnitelma

Tupakka- ja lääkelain mukaiseen valvontasuunnitelmaan ei tehty muutoksia vuoden 2023 päivityksen yhteydessä. Ohjelmakaudella otetaan huomioon ympäristöterveydenhuollon yhteisen valtakunnallisen valvontaohjelman ja valtakunnallisen tupakkalain valvontaohjelman teemat: omavalvonnan tukeminen ja yhteistyö ehkäisevän päihdetyön kanssa, laittoman kaupan ehkäisy ja viranomaisien välinen yhteistyö sekä tuotevalvonta ja markkinoinnin valvonta. Suunnitelmassa on huomioitu tupakkalain muutos, joka mm. toi yleiset uimarannat tupakointikieltojen piiriin ja mahdollistaa määräyksen antamisen henkilölle, joka rikkoo asuntoyhteisölle annettua tupakkalain 79 §:n mukaista kieltoa.

Yhteistarkastuksia voidaan tehdä esimerkiksi elintarvikevalvonnan, alkoholivalvonnan, työsuojeluvalvonnan, tullin tai poliisin kanssa. Huomiota kiinnitetään viranomaisyhteistyön toimintatapojen luomiseen ja vakiinnuttamiseen sekä yhteistyön toimivuuteen.



24.11.2022

Tupakkavalvonnassa keskitytään tupakkatuotteiden ja nikotiinienesteiden sekä nikotiinivalmisteiden myyntipaikkojen tarkastuksiin ja myyntilupahakemusten käsittelyyn. Tarkastuksilla kiinnitetään erityistä huomiota omavalvonnan tukemiseen ja savukkeiden sekä kääretupakkatuotteiden vähittäismyyntipakkausten merkintöihin. Ravintoloiden tupakointitilojen tarkastuksilla keskitytään erityisesti omavalvonnan tukemiseen.

Tupakkalain valvontaan kehitetty etätarkastusmalli on vapauttanut resursseja tupakka- ja lääkelain mukaisesta suunnitelmallisesta valvonnasta. Asuntoyhteisöjen tupakointikieltohakemusten määrä on sen sijaan lisääntynyt viimeisen vuoden aikana huomattavasti ja myös valvonnan tarve on kasvanut tupakointikieltojen lisääntyneiden rikkomismoituksien vuoksi.

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010  
riikka.ahberg(a)hel.fi  
Heidi Öjst, yksikön päällikkö, puhelin: 310 50220  
heidi.ojst(a)hel.fi

Liitteet

1 Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2020-2024, päivitys 2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallinto-  
virasto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1

Tiedoksi

Elintarviketurvallisuusyksikkö  
Ympäristöterveysyksikkö



## § 200

### Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2023 alkaen

HEL 2022-012948 T 02 05 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä liitteenä olevan ympäristöterveydenhuollon taksan ja maksut, jotka on koottu taksan liitteenä oleviin maksutaulukoihin.

#### Voimaantulo

Taksa ja maksutaulukko ovat mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta voimassa 1.1.2023 alkaen. Tällä päätöksellä kumotaan ympäristö- ja lupajaoston 11.11.2021 antama päätös (§ 229) ympäristöterveydenhuollon taksasta.

#### Sovelletut säännökset

Elintarvikelaki (297/2021) 73, 74 ja 76 §

Tupakkalaki (549/2016) 90, 91, 92 ja 106 §

Lääkelaki (395/1987) 54 d §

Terveysuojelulaki (763/1994, muut. 942/2016) 50, 50 a ja 56 §

Helsingin kaupungin hallintosääntö 16 luku 2 § kohta 9

Kuntalaki (410/2015) 134, 137, 138 ja 143 §

#### Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

#### Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 32010  
riikka.ahberg(a)hel.fi  
Heidi Öjst, yksikön päällikkö, puhelin: 0 310 50220  
heidi.ojst(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2023 alkaen
- 2 Ympäristöterveydenhuollon taksan maksutaulukko 1.1.2023 alkaen

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Elintarviketurvallisuusyksikkö  
Ympäristöterveysyksikkö  
Talous- ja hallintopalvelut

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kunnan on perittävä elintarvikelain (297/2021) 73 §:n mukaisesti elintarvikealan toimijalta hyväksymänsä taksan mukainen maksu. Kunnan on perittävä myös tupakkalain (549/2016) 90 §:n nojalla taksan mukainen maksu tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden vähittäis- ja tukkumyynnistä, asuntoyhteisöjen tupakointikieltoa koskevan hakemuksen käsittelystä sekä 91 §:n nojalla valvontamaksuista. Kunta voi periä lääkelain (395/1987) 54 d §:n nojalla nikotiinivalmisteiden vähittäismyyntiluvan hakijalta vähittäismyyntiluvasta maksun. Lisäksi kunta voi periä vähittäismyyntiluvan haltijalta valvontaan liittyvistä toimenpiteistä vuosittaista valvontamaksua. Lisäksi kunnan on perittävä terveydensuojelulain (763/1994) 50 §:n mukaiset maksut

Ympäristöterveydenhuollon suoritteiden tuottamisesta aiheutuneet kustannukset on laskettu uudelleen kulurakenteen muutosten vuoksi. Viranhaltijatyön tuntihinta nousee aiemmasta 60 eurosta 67 euroon vaikuttaen lähes kaikkien suoritteiden hintaan taksassa. Tarkempi kuvaus muutoksista on jaoteltu lakikohtaisesti.

### Elintarvikelain mukaiset maksut

Elintarvikelain mukaiset maksut uudistettiin perusteellisemmin edellisen taksan päivityksen yhteydessä elintarvikelain muutosten myötä. Tässä päivityksessä tarkastusten maksuluokkia on pyritty vähentämään ja tarkastuksiin käytettävää aikaa on yhtenäistetty. Pääosin maksut nousevat tuntihinnan korotusta vastaavasti.

### Terveydensuojelulain mukaiset maksut

Terveydensuojelulain mukaisen valvonnan maksuja uudistettiin kattavasti terveydensuojelulain muutoksen sekä toiminnan muutosten vuoksi. Terveydensuojeluvälön kohteiden maksullisuuden jaottelua on uudistettu vastaamaan lain muutoksessa käytettyjä ryhmittelyjä. Lisäksi



24.11.2022

maksuluokkia on pyritty vähentämään ja tarkastuksiin käytettyä aikaa on arvioitu uudelleen huomioiden toiminnassa tehdyt tehostamistoimet. Pääosin maksut nousevat tuntihinnan korotusta vastaavasti, pois lukien oppilaitosten ja hotellien tarkastukset, joiden osalta korkein maksu pysyy ennallaan tai laskee maltillisesti. Maksun säilyminen ennallaan perustuu toiminnassa tehtyihin muutoksiin, joilla on vaikutusta tarkastukseen käytettyyn aikaan

Terveysturvallisuuden muutoksen myötä ruumiinsiirtolupien myöntämisestä voidaan tehdä maksullinen palvelu. Maksun ehdotetaan olevan 150 euroa. Taksan päivittämisen yhteydessä on arvioitu uudelleen WHO:n laivatarkastuksiin käytettyä aikaa, minkä vuoksi hintoja on korotettu tuntihintakorotusta enemmän. Lisäksi taksaan on tehty joitakin pieniä täsmennyksiä, esimerkiksi etä- ja asiakirjatarkastusten maksullisuutta koskien. Näistä tarkastuksista peritään toimintakohdetyyppikohtainen tarkastusmaksu, josta vähennetään laskennallinen matka-aika.

#### Tupakka- ja lääkelain mukaiset maksut

Tupakka- ja lääkelain mukaisten hakemusten ja ilmoitusten käsittelyn maksut nousevat tuntihinnan korotusta vastaavasti.

#### Hallintosääntö

Helsingin kaupungin hallintosäännön 12 luvun 10 §:n mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n kohdan 9 mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää mm. rakennusvalvonnan sekä ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon taksoista.

#### Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

#### Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 32010  
riikka.berg(a)hel.fi  
Heidi Öjst, yksikön päällikkö, puhelin: 0 310 50220  
heidi.ojst(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Ympäristöterveydenhuollon taksa 1.1.2023 alkaen
- 2 Ympäristöterveydenhuollon taksan maksutaulukko 1.1.2023 alkaen

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen





24.11.2022

Asia/4

---

## Otteet

### Ote

Elintarviketurvallisuusyksikkö  
Ympäristöterveysyksikkö  
Talous- ja hallintopalvelut



## § 201

### Elintarvikelain 55 §:n mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen La Betty Oy:lle

HEL 2022-008671 T 11 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti seuraavaa koskien La Betty Oy:n elintarvikelainsäädännön vastaista toimintaa.

#### Toimija

La Betty Oy, Brahenkatu 18A, 20100 Turku

y-tunnus 3125272-9

#### Elintarvikehuoneisto

Myymälä La Betty Oy, Jousimiehentie 5, 00740 Helsinki

#### Päävelvoitteet

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti antaa La Betty Oy:lle seuraavan määräyksen:

1. Pakatuissa elintarvikkeissa tulee olla Euroopan unionin parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1169/ 2011 9 artiklan mukaiset pakkausmerkinnät suomen- ja ruotsin kielellä.

#### Uhkasakon asettaminen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti asettaa elintarvikelain (297/2021) 68 §:n nojalla päävelvoitteen (määräys) tehosteeksi uhkasakon seuraavasti:

1. määräyksen tehosteeksi 10000 euroa

Uhkasakko voidaan tuomita uhkasakkolain (1113/1991) 10 §:n nojalla maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä.

#### Määräaika

Määräystä on noudatettava 31.12.2022 mennessä.

#### Täytäntöönpano



24.11.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti elintarvikelain 78 §:n nojalla, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

#### Asiaan liittyvät taustatiedot

Elintarvikeeturvallisuusyksikön päällikkö antoi La Betty Oy:lle 9.8.2022 seuraavan elintarvikelain 55 §:n mukaisen määräyksen (liite 1):

1. Pakatuissa elintarvikkeissa tulee olla Euroopan unionin parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1169/2011 9 artiklan mukaiset pakkausmerkinnät suomen- ja ruotsin kielellä.

Elintarvikeeturvallisuusyksikön päällikön antaman määräyksen noudattamisen todentamiseksi elintarvikehuoneistoon tehtiin tarkastus 21.9.2022 (liite 2). Tarkastuksella todettiin, että elintarvikepakkauksista puuttuivat pääosin edelleen ruotsinkieliset pakkausmerkinnät. Kuivaelintarvikkeissa suomenkieliset pakkausmerkinnät oli pääosin lisätty yksittäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta. Eläinperäisissä elintarvikkeissa noin puolessa oli suomenkieliset pakkausmerkinnät. Pakkausmerkintöjen käännöksissä oli lisäksi vielä puutteita, tuotteen nimen suomennos pääosin puuttui ja allergeeneja ei ollut korostettu tuoteselosteessa.

Koska La Betty Oy ei ole noudattanut elintarvikeeturvallisuusyksikön päällikön sille asettamaa määräystä, asia on tarpeen saattaa kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston käsiteltäväksi päävelvoitteen uudistamiseksi sekä määräajan ja uhkasakon asettamiseksi. Uhkasakon asettaminen kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston toimivaltaan.

#### Kuuleminen

La Betty Oy:tä on kuultu elintarvikelain 55 §:n mukaisen määräyksen antamisesta, asetettavasta määräajasta sekä uhkasakosta 30.9.2022 päivätyllä kirjeellä (liite 3).

Toimija ei ole antanut vastinetta määräaikaan mennessä.

#### Perustelut

Kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaosto on elintarvikelain 27 §:n mukainen kunnan valvontaviranomainen. Hallintolain (434/2003) 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.



24.11.2022

Ympäristöpalvelut on todennut La Betty Oy:n elintarvikehuoneistoon tehdyllä tarkastuksella, että toimija ei ole korjannut kaikkia tarkastuksilla havaittuja epäkohtia. Koska La Betty Oy ei ole itse ryhtynyt toimenpiteisiin huoneistossa havaittujen epäkohtien korjaamiseksi kehotuksista ja määräyksestä huolimatta, on epäkohtien korjaamiseksi tarpeen antaa elintarvikelain 55 §:ssä tarkoitettu määräys uhkasakolla tehostettuna.

Elintarvikelain 55 §:n mukaan valvontaviranomainen voi määrätä toimijan korjaamaan epäkohdan, jos:

1) elintarvike tai elintarvikekontaktimateriaali, elintarvikehuoneisto tai alkutuotantopaikka taikka elintarvike- tai kontaktimateriaalitoiminta voi aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai ne ovat muutoin elintarvikesäännösten vastaisia; tai

2) elintarvikkeesta tai elintarvikekontaktimateriaalista annetut tiedot voivat aiheuttaa vaaraa ihmisen terveydelle tai johtaa kuluttajaa harhaan.

Elintarvikesäännösten vastaisuus on määrättävä korjattavaksi välittömästi tai valvontaviranomaisen asettamassa määräajassa.

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) N:o 1169/2011 elintarviketietojen antamisesta kuluttajille 9 artiklan 1 kohdan mukaan seuraavien tietojen ilmoittaminen on pakollista 10-35 artiklan mukaisesti, jollei tähän lukuun sisältyvistä poikkeuksista muuta johdu:

a) elintarvikkeen nimi;

b) ainesosaluettelo;

c) elintarvikkeen tuotannossa tai valmistelussa käytetyt ainesosat tai valmistuksen apuaineet, joka on lueteltu liitteessä II, tai liitteessä II luetelluista

allergioita ja intoleransseja aiheuttavista aineista ja tuotteista johdetut ainesosat tai valmistuksen apuaineet, joka ovat mukana valmiissa tuotteessa sellaisenaan tai jossakin muussa muodossa;

d) tiettyjen ainesosien ja ainesosien ryhmien määrät;

e) elintarvikkeen sisällön määrä;

f) vähimmäissäilyvyysaika tai viimeinen käyttöajankohta

g) erityiset säilyvyysolosuhteet ja/tai käyttöolosuhteet;



24.11.2022

- h) 8 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu elintarvikealan toimijan nimi tai toiminimi ja osoite;
- i) alkuperämaa tai lähtöpaikka siten kuin siitä on säädetty 26 artiklassa;
- j) käyttöohje, jos elintarvikkeen tarkoituksen mukainen käyttö ilman sitä on vaikeaa.
- k) juomien todellinen alkoholipitoisuus tilavuusprosentteina, jos alkoholipitoisuus on suurempi kuin 1,2 tilavuusprosenttia;
- l) ravintoarvoilmoitus

Maa- ja metsätalousministeriön asetuksen (834/2014) elintarviketietojen antamisesta kuluttajalle 4 §:n mukaan valmiiksi pakatun elintarvikkeen pakolliset pakkausmerkinnät on kaksi kielisessä kunnassa myytävään tai muuten luovutettavaan elintarvikkeisiin tehtävä ainakin suomen ja ruotsin kielellä.

Elintarvikelain 78 §:n mukaan tätä päätöstä on noudatettava ennen kuin se on saanut lainvoiman tai ennen kuin oikaisuvaatimusta on käsitelty, jollei valitusviranomaisen tai vastaavasti oikaisuvaatimuksen käsittelevä viranomaisen toisin määrää.

Toimijan vastuulla on huolehtia, että myytävissä elintarvikkeissa on selkeät lainsäädännön mukaiset pakkausmerkinnät suomen ja ruotsin kielellä.

Perustelut ehdotetulle uhkasakon asettamiselle

Elintarvikelain 68 §:n mukaan valvontaviranomainen voi tehostaa elintarvikelain nojalla annettua määräystä tai kielto uhkasakolla tai teettämisen- ja keskeyttämishallalla. Uhkasakkoa sekä teettämisen- ja keskeyttämishallaa koskevissa asioissa noudatetaan muutoin, mitä uhkasakko-laissa säädetään.

Uhkasakkolain 6 §:n mukaan uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on veloitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräjän pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, veloitettun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.



24.11.2022

Uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Uhkasakkolain 8 §:n mukaan uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Epäkohtien poistamiseksi on kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston tarpeen asettaa La Betty Oy:lle uhkasakko, koska toimija ei ole noudattanut elintarviketurvallisuusyksikön päällikön sille asettamaa elintarvikelain 55 §:n mukaista määräystä.

#### Ilmoitusvelvollisuus omaisuuden tai käyttöoikeuden luovutustilanteessa

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko, teettämishuoka tai keskeyttämishuoka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Luovutuksella tarkoitetaan myyntiä, vaihtoa, lahjoitusta sekä vuokrausta ja vuokraoikeuden siirtoa.

Jos velvoitettu eli La Betty Oy luovuttaa määräyksen kohteena olevan irtaimen tai kiinteän omaisuuden tai sen käyttöoikeuden kolmannelle, on sen ilmoitettava luovutuksensaajalle, millainen päävelvoite ja uhka tätä omaisuutta koskee. Ilmoitus on tehtävä luovutusasiakirjaan otetuin maininnoin tai muuten todisteellisesti. La Betty Oy:n on ilmoitettava myös Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön elintarviketurvallisuusyksikölle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Elintarvikelaki (297/2021) 1, 6, 27, 55, 68, 75, 78 §

Hallintolaki (434/2003) 34, 36 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 18, 22, 23, 24 §

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) N:o 1169/2011 elintarviketietojen antamisesta kuluttajille

Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarviketietojen antamisesta kuluttajille (834/2014) 4 §



24.11.2022

## Toimivaltaperuste

Helsingin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n mukaan kaupunkiympäristön ympäristö- ja lupajaosto on elintarvikelain 27 §:n mukainen kunnan valvontaviranomainen.

## Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan velvoitetulle haastetiedoksiantona.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

## Lisätiedot

Janne Viiru, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 32063  
janne.viiru(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Elintarvikelain 55§:n mukainen määräys 9.8.2022
- 2 Tarkastuskertomus 21.9.2022
- 3 Kuuleminen 55§ määräyksestä, määräajasta ja uhkasakosta 30.9.2022

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen jaoston päätös

## Otteet

### Ote

La Betty Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen  
jaoston päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

## Lisätiedot

Janne Viiru, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 32063  
janne.viiru(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Elintarvikelain 55§:n mukainen määräys 9.8.2022
- 2 Tarkastuskertomus 21.9.2022
- 3 Kuuleminen 55§ määräyksestä, määräajasta ja uhkasakosta 30.9.2022



24.11.2022

Asia/5

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen jaoston päätös

## Otteet

### Ote

La Betty Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen  
jaoston päätös

## Tiedoksi

Elintarviketurvallisuusyksikkö

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Elintarviketurvallisuusyksikkö Yksikön päällikkö 09.08.2022 § 24





## § 202

### Uimarantojen hygieniä ja uimaveden laatu Helsingissä 2022

HEL 2022-013156 T 11 00 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi selvityksen uimarantojen hygieniasta ja uimaveden laadusta Helsingissä vuonna 2022.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden ympäristöpalveluiden ympäristöterveysyksikkö valvoo uimarantojen hygieniää ja uimaveden laatua terveydensuojelulain (763/1994) sekä sosiaali- ja terveysministeriön asetusten (177/2008 ja 354/2008) mukaisesti.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Heidi Öjst

#### Lisätiedot

Lotta Kivikoski, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31595  
lotta.kivikoski(a)hel.fi  
Sari Front, terveysinsinööri, puhelin: 09 310 33249  
sari.front(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Uimavesiluokat 2012-2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

##### Uimakausi ja uimarannat

Ympäristöterveysyksikkö valvoi uimarantojen hygieniää ja uimaveden laatua uimakauden (15.6. - 31.8.2022) ajan.

Helsingissä on 25 yleistä uimarantaa, joista 12 on suuria yleisiä uimarantoja ja 13 pieniä yleisiä uimarantoja. Uimarantoja ylläpitävät Helsin-



24.11.2022

gin kaupungin liikuntapalvelut (24 rantaa) ja Helsingin seurakuntayhtymä (Mustasaaren uimaranta).

Suuret yleiset uimarannat ovat Aurinkolahti, Hietaranta, Iso Kallahti, Kallahdenniemi, Laajasalo, Lauttasaari, Marjaniemi, Munkkiniemi, Musikkamaa, Pikkukoski, Rastila ja Tuorinniemi. Pienet yleiset uimarannat ovat Furuviik, Hevossalmi, Kivinokka, Mustasaari, Pakila, Pihlajasaari, Porvariskuninkaanpuisto, Puotila, Seurasaari, Suomenlinna, Tapaninvainio, Uunisaari ja Veijarivuori.

#### Uimavesivälitteiset epidemiat

Ilmastonmuutos ja vesien lämpeneminen lisäävät uimavesivälitteisten epidemioiden riskiä uimarannoilla. Ympäristöterveysyksikkö on varautunut uimavesivälitteisiin epidemioihin lisäämällä rantojen ylläpitäjien sekä kuntalaisten tietoisuutta epidemioiden ennaltaehkäisemisestä ja hygieenisestä käyttäytymisestä rannalla. Toimintaohje uimavesivälitteisten epidemioiden selvittämiseen valmistui osana valmiussuunnitelman päivitystä vuonna 2021. Työtä jatkettiin vuonna 2022 rantojen ylläpitäjien omavalvonnan ohjaamisella.

Helsingissä ei toistaiseksi ole ollut yhtään uimarantaveden aiheuttamaa epidemiaa eikä tietoon ole tullut uimavedestä aiheutuneita infektioita.

#### Tarkastukset

Ympäristöterveysyksikkö teki uimakauden alussa terveydensuojelun valvontasuunnitelman mukaiset tarkastukset kaikille uimarannoille. Tarkastuksilla kiinnitettiin erityistä huomiota epidemioiden ennaltaehkäisemiseen, kuten uimaranta-alueen siisteyteen ja hygieniaan sekä jätehuollon järjestelyihin. Huomiota kiinnitettiin myös mm. asiakkaille suunnattuun ohjeistukseen, opasteisiin ja tiedotteisiin.

Tarkastuksilla havaittiin erityisen paljon puutteita opasteissa ja ilmoitustaulun tiedoissa. Myös wc-tilojen hygieniassa ja siisteydessä sekä uimarantojen yleisessä siisteydessä havaittiin puutteita. Rantojen ylläpitäjää kehoitettiin korjaamaan puutteet tarkastuskertomuksella ja tarvittaessa korjaamiselle annettiin määräaika. Kahdelle rannalle toteutettiin uusintatarkastus.

#### Veden hygieeninen laatu

Uimaveden hygieenistä laatua seurattiin näytteenoton avulla uimakauden ajan. Näytteistä määritettiin veden mahdollisesta ulosteperäisestä saastumisesta kertovien suolistoperäisten enterokokkien ja Escherichia



24.11.2022

coli -bakteerien pitoisuudet. Pääsääntöisesti Metropolilab Oy otti uimavesinäytteet ja analysoi ne.

Uimavedestä otettiin kesän aikana kaikkiaan 135 näytettä, joista 121 oli keväällä laaditun näytteenottosuunnitelman mukaisia näytteitä. Suunnitelmallisten näytteiden tulosten ollessa huonoja otettiin uusintanäytteet, kunnes vedenlaatu oli palautunut hyväksi. Lisäksi Vantaanjoen varren uimarannoilta otettiin lisänäytteitä veden laadun varmistamiseksi.

Helsingin uimantavedet olivat pääosin hygieeniseltä laadultaan hyviä. Merenrannoilla sijaitsevilta uimarannoilta otettiin kaikkiaan 109 näytettä (mukaan luettuna suunnitelmalliset ja uusintanäytteet), joista 4 % oli hygieeniseltä laadultaan huonoja. Vantaanjoen vedenlaatu oli hygieeniseltä laadultaan merenrantoja huonompaa. Vantaanjoen uimarannoilta otettiin kaikkiaan 26 näytettä, joista 27 % oli laadultaan huonoja.

Rankkasateiden vaikutus näkyi selvästi Vantaanjoen näytetuloksissa. Vantaanjoen rannoilta rankkasateiden yhteydessä otetuista näytteistä 100 % oli hygieeniseltä laadultaan huonoja, kun sateettomana aikana otetuista suunnitelmallisista näytteistä 5 % oli laadultaan huonoja. Rankkasateiden jälkeen näytetulos palautui Vantaanjoessa normaalille tasolle keskimäärin yhden uusintanäytteen jälkeen (keskimäärin 6 vuorokautta).

#### Sinilevän ja jätteiden esiintyminen

Sinilevien, jätteiden, öljyjen ja muiden poikkeamien esiintymistä uimavedessä arvioitiin aistinvaraisesti näytteenottojen ja tarkastusten yhteydessä. Lisäksi uinninvalvojat ilmoittivat ympäristöpalveluihin poikkeuksellisista havainnoista tai runsaista sinileväesiintymistä.

Sinilevien määrä ja esiintyvyys uimarannoilla oli kesän aikana tavanomaista. Havaitut sinileväesiintymät olivat pääsääntöisesti pieniä, mutta toisinaan havaittiin myös runsaita määriä sinilevää. Munkkiniemen uimarannalla havaittiin sinilevän massaesiintymä. Uimista suositeltiin vältettävän aina, jos sinilevää oli havaittu. Munkkiniemen uimarannalle asetettiin uintikielto sinilevän massaesiintymän ajaksi perustuen lajitun-  
nustuksen sekä toksisuustestien tuloksiin. Jätteitä, öljyä tai muuta poikkeuksellista ei rannoilla havaittu.

#### Uimavesiluokitus

Helsingin suurten yleisten uimarantojen uimavesiluokitus päivitettiin uimakauden päätyttyä neljän uimakauden (2019–2022) vesinäytteiden perusteella sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 177/2008 mukaisesti.



24.11.2022

Uimarannat luokiteltiin erinomaisiksi (4), hyviksi (3), tyydyttäviksi (1) ja huonoiksi (4). Marjaniemen ja Pikkukosken uimavesiluokitus oli edelleen huono. Kyseisten rantojen uimavesi luokiteltiin huonoksi myös uimakausien 2020 ja 2021 jälkeen. Rastilan ja Ison Kallahden uimarantojen luokitukset laskivat uimakauden 2022 jälkeen tyydyttävästä huonoksi ja Aurinkolahden uimarannan luokitus laski hyvästä tyydyttäväksi. Suurten yleisten uimarantojen uimavesiluokitukset vuosien 2012-2022 ajalta ovat liitteenä.

Uimisen välttämissuositukset uimavesiluokituksiin liittyen ja päästölähteiden selvitykset

Marjaniemen uimarannalla suositeltiin uimisen välttämistä uimakauden 2022 ajan huonon uimavesiluokituksen vuoksi. Uimakaudella 2021 tehtyjen selvitysten perusteella voitiin osoittaa, että Vantaanjoen vedenlaatu huononee rankkasateiden yhteydessä, kun sadevedet huuhtovat maanpinnan mikrobeja veteen. Tästä syystä uimakaudella 2022 Pikkukosken uimarannalla suositeltiin välttämään uimista vain rankkasateiden yhteydessä. Uinnin välttämissuositukset rankkasateiden aikaan koskivat myös Vantaanjoen pieniä yleisiä uimarantoja (Pakila ja Tapaninvainio) ajoittaisten huonojen näytetulosten vuoksi. Marjaniemen, Pikkukosken sekä Ison Kallahden rannoilla otettiin vesinäytteitä tiheästi uimakaudella 2022.

Syitä uimarantojen ajoittaisiin huonoihin näytetuloksiin tutkittiin ja pyrittiin ennaltaehkäisemään yhteistyössä rantojen ylläpitäjän, ympäristöseuranta- ja valvontayksikön ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) kanssa. Lisäksi rantojen ylläpitäjä lisäsi resursseja uimarantojen puhtaanapitoon. HSY suoritti aiemmin aloitetut viemäriverkostojen kuvaukset loppuun Marjaniemen alueella eikä alueen maan- ja vedenalaisissa viemäreissä löytynyt vuotoja uimarannan läheisyydessä.

Kesän aikana tapahtui muutamia jätevedenpuhdistamoiden tai -pumppaamoiden ylijuuksutuksia Vantaanjokeen, mutta joen yläjuoksulla tapahtuneiden ylijuuksutusten vaikutusta Helsingin uimarantojen vedenlaatuun ei voitu osoittaa.

Yhdessä ympäristöseuranta- ja valvontayksikön kanssa toteutettiin tryptofaaniprojekti kesällä 2022, jonka tarkoituksena oli selvittää suolistoperäisten mikrobien lähteitä Marjaniemen uimarantavedessä. Projektin perusteella voitiin mitä todennäköisimmin rajata yksi merkittävä päästölähde sijoittumaan Strömsinlahdelle laskevan Mustapuron varteen ja päästöjen arvioidaan olevan todennäköisesti suuria pulsseja raakajätevetä. Sateet säätelevät projektin tuloksien perusteella ainakin



24.11.2022

osittain päästölähdettä. Tarkemmin päästölähteen aiheuttajaa ei ole vielä saatu selville.

Uimakaudelle 2023 tullaan uimavesiluokitusten ja veden laadun tulosten perusteella asettamaan uintikieltoja tai uinnin välttämissuosituksia Ison Kallahden, Marjaniemen, Pikkukosken, Pakilan, Rastilan Tapaninvainion uimarannoille.

Erityisesti huonoksi luokiteltujen uimarantojen tulevaisuuden kannalta on tärkeää, että mahdollisia toimenpiteitä vedenlaadun parantamiseksi ja päästölähteiden selvittämiseksi jatketaan tulevina vuosina yhteistyössä eri tahojen kanssa. Selvityksiä ja toimenpiteitä on syytä ulottaa myös Aurinkolahden uimarannalle, jossa veden laatu on tällä hetkellä luokiteltu tyydyttäväksi. Uimakaudella 2023 näiden uimarantojen veden laatua tullaan seuraamaan tiheemmin. Lisäksi uimarannoille tullaan jatkossa tekemään tarkastuksia riskiperusteisesti.

#### Tiedottaminen ja raportointi

Neljän rannan uintirajoituksista tiedotettiin laajasti mediassa, internetissä ja rannoilla. Vesinäytetuloksista tiedotettiin kunkin uimarannan ilmoitustaululla koko uimakauden ajan. Kaikkien uimavesinäytteiden tulokset ja havainnot ovat edelleen nähtävillä Helsingin kaupungin internetisivuilla. Liikuntapalveluiden rantavalvojat päivittivät myös tehdyt sinilevähavainnot ulkoliikunta -internetpalveluun. Uimakauden ajan laadittiin tiedotteita sosiaaliseen mediaan ja poikkeavista tilanteista julkaistiin tarvittaessa lehdistötiedotteita.

Uimarantojen näytetulokset raportoitiin lainsäädännön mukaisesti syyskuussa Etelä-Suomen aluehallintoviraston kautta Terveiden ja hyvinvoinnin laitokselle (THL), joka toimittaa raportin koko Suomen uimavesien laadusta Euroopan unionille.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Heidi Öjst

#### Lisätiedot

Lotta Kivikoski, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31595  
lotta.kivikoski(a)hel.fi  
Sari Front, terveysinsinööri, puhelin: 09 310 33249  
sari.front(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Uimavesiluokat 2012-2022

#### Muutoksenhaku



24.11.2022

Asia/6

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 203

### Marjaniemen alueen veden laadun seuranta vuonna 2022

HEL 2022-013285 T 11 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä saadun selvityksen Marjaniemen alueen veden laadun seurannasta vuonna 2022 tiedoksi.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

#### Lisätiedot

Emil Nyman, tutkija, puhelin: 09 310 70911  
emil.nyman(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Marjaniemen uimarannan vesistöseuranta vuonna 2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Marjaniemen uimarannan vedessä on vuodesta 2018 alkaen havaittu useissa valvontatutkimuksissa Valviran uimarannoille asettamien toimenpideraja-arvojen ylittäviä suolistoperäisten bakteerien pitoisuuksia. Marjaniemen uimarannan uimaveden hygieeninen laatuluokitus on heikentynyt vuoden 2017 hyvästä luokituksesta huonoksi, ja rannalla suositeltiin uimisen välttämistä uimakausina 2021 ja 2022. Syksyllä 2020 Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut aloitti kartoittamaan Marjaniemen uimarannan indikaattorimikrobien mahdollisia päästölähteitä ja keuhalla 2022 tehtiin tehostettu bakteeripitoisuuksien seuranta päästölähteen selvittämiseksi.

Vuoden 2022 aikana tehdyt tarkemmat mittaukset viittaavat suhteellisen suureen päästölähteeseen. Selvityksen pohjalta todettiin, että todennäköisin päästölähde on raakajätevesi ja että kuormitus uimarannan alueelle tulee todennäköisesti Mustapuron kautta. Mustapuro las-



24.11.2022

kee mereen Strömsinlahdelle, Marjaniemen uimarannan länsipuolelle. Muita mahdollisia päästölähteitä ei kuitenkaan pystytty kokonaan pois-sulkemaan ja on myös mahdollista, että veden heikentyneen hygieeni-sen laadun syynä ovat useammat paikalliset eri päästölähteet.

Ympäristöseuranta ja -valvontayksikkö jatkaa päästölähteen selvittä-mistä. Raportti tehostetusta vesistöseurannasta liitteenä.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

**Lisätiedot**

Emil Nyman, tutkija, puhelin: 09 310 70911  
emil.nyman(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Marjaniemen uimarannan vesistöseuranta vuonna 2022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 204

### Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma vuodelle 2023

HEL 2022-013407 T 11 00 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä liitteenä esitetyn Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman vuodelle 2023.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

#### Lisätiedot

Leena Terhemaa, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32032  
leena.terhemaa(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin kaupunki Ympäristönsuojelun valvontaohjelma 2023

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Ympäristönsuojelulain (527/2014, YSL) 167 §:n mukaan valvontaviranomaisen on järjestettävä YSL:n ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin. Säännös mahdollistaa myös tehtävien asettamisen tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämättömä tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi.

Ympäristönsuojelulain 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta ohjelma (valvontaohjelma). Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.



24.11.2022

Ympäristönsuojeluasetuksen (YSA, 713/2014) 30 §:ssä on säädetty tarkemmin valvontasuunnitelman sisällöstä. Sen mukaan valvontaohjelmassa on oltava suunnitelma ohjelmakaudella toteutettavista erityyppisten luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista sekä tiedot muista säännöllisen valvonnan toimenpiteistä. Valvontaohjelmassa on myös esitettävä kuvaus edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta.

Valvontaohjelma on laadittu Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelmassa vuosille 2022–2024 esitetyllä tavalla. Tämä valvontasuunnitelma on vahvistettu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksessa 20.1.2022.

Valvontaohjelma sisältää toiminnanharjoittajakohtaiset tiedot riskinarvioista ja vuosittaisesta säännöllisestä valvonnasta. Jaostolle esitettävä kooste sisältää vain yhteenvedon tästä laajemmasta kokonaisuudesta ja arvion vuoden 2022 valvontaohjelman toteutumisesta. Valvontaohjelma sisältää myös jätelain säännöllistä valvontaa koskevan ohjelman vuodelle 2023.

Ympäristövalvonnan suunnitelmallinen toiminta painottuu ympäristöriskiperusteisesti säännöllisiin määräaikaistarkastuksiin sekä korkean riskin ympäristöhaittojen ja –onnettomuustilanteiden valvontaan. Ympäristönsuojelun uuden tietojärjestelmän käyttöönotto ja valtakunnallisen YLVA-tietojärjestelmän päivittäminen työllistävät myös vuonna 2023.

Merenkulun ympäristönsuojelulain muutos toi entistä pienemmät huvivenesatamat valvonnan piiriin. Näiden uusien valvontakohteiden kartointus oli alun perin tarkoitettu tehdä vuonna 2022, mutta työtilanteen ruuhkautumisesta johtuen selvitystyö siirtyy tehtäväksi vuoden 2023 aikana. Vaarallista jätettä tuottavien yritysten valvontaa on aiempina vuosina tehty säännöllisesti. Vuonna 2022 ei näitä tarkastuksia kuitenkaan ehditty tekemään. Tavoitteena on, että vuoden 2023 aikana tehdään vaarallista jätettä tuottavien toimintojen toimialakohtainen valvontaprojekti. Jätekirjanpitovelvoitteeseen liittyviä tarkastuksia pystytään kuitenkin tekemään ainoastaan muun valvonnan yhteydessä.

Työtilanteen takia työtehtäviä joudutaan priorisoimaan ympäristöriskiperusteisesti, ja osa valvontatehtävistä joudutaan jättämään kokonaan tekemättä tai siirtämään ne osin tehtäväksi myöhemmin. Haittailmoitusten käsittely on ympäristövalvonnassa ruuhkautunut, mikä vaikuttaa myös asukasyyhteydenottojen käsittelyyn erityisesti niissä tapauksissa, joissa ympäristön pilaantumisen riski arvioidaan vähäiseksi. Nykyisillä resursseilla ei kaikkia lakisääteisiä tehtäviä ole pystytty hoitamaan ja tämä on tuotu esiin toimialan talousarvioita valmisteltaessa.



24.11.2022

Asia/8

---

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

Lisätiedot

Leena Terhema, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32032  
leena.terhema(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin kaupunki Ympäristönsuojelun valvontaohjelma 2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.11.2022

## § 205

### Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa 1.1.2023 alkaen

HEL 2022-013210 T 02 05 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä liitteenä olevan Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan ja sen liitteenä olevan maksutaulukon.

Taksa ja maksutaulukko astuvat voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.1.2023. Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 10.6.2021 § 141 tekemä päätös ympäristönsuojeluviranomaisen taksasta.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

#### Lisätiedot

Katariina Serenius, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37982  
katariina.serenius(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Ympäristöseuranta ja -valvonta

Talous- ja suunnittelupalvelut

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa perustuu omakustannusarvoon. Maksullisista suoritteista perittävän maksun tulisi vastata viranomaisel-



24.11.2022

le asian käsittelystä aiheutuvia kustannuksia. Kustannuskattavuuden parantamiseksi on ollut tarve määrittää aiempaa tarkemmin taksan perusteena oleva työtuntien määrä ja muut viranomaiselle aiheutuvat kustannukset.

Ympäristönsuojeluviranomaisen omakustannearvon mukainen tuntihinta on noussut ja siksi taksaa on tarpeen tarkistaa. Jatkossa tuntihinta on 67 euroa. Taksataulukoon on merkitty keskimääräinen käsittelyaika, joka on arvio viranomaisen asian hoitamiseen käyttämästä työajasta. Maksun suuruus määräytyy keskimääräisten tuntien ja tuntihinnan tuloa. Maa-aineslain maksullisista suoritteista perittävä maksu on aiemmin perustunut vain ottomääriin. Lupa- ja valvonta-asioiden vaativuuteen vaikuttaa ottomäärän lisäksi olennaisesti myös ottoalueen pinta-ala. Maa-aineslain mukaiset maksut perustuvat siksi jatkossa sekä ottoalueen pinta-alaan että ottomäärään.

Päätösten tai valvonnan vaatima työmäärä voi vaihdella merkittävästi. Taksaan on siksi lisätty mahdollisuuksia korottaa tai kohtuullistaa taksataulukon mukaista maksua, jos taulukon mukainen maksu muodostuisi yksittäistapauksessa kohtuuttoman suureksi tai pieneksi. Taksan tekstiä on osin tarkennettu ja taksataulukon rakennetta selkeytetty.

Eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta annettun lain mukaisten asioiden käsittelystä perittävä maksu on aiemmin perustunut lupamaksun korottamiseen. Jatkossa yhteensovittamisesta peritään ympäristönsuojeluviranomaisen normaalin lupamaksun lisäksi koordinointiin tosiasiallisesti menneen työajan mukainen tuntihintainen maksu.

Pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevasta ilmoituksesta perittävään maksuun on aiemmin sisällytynyt merkittävästi myös valvontatoimenpiteitä. Tosiasiassa ilmoituksesta perittävä maksu ei kata juuri muuta kuin ilmoituksen käsittelystä aiheutuneet kustannukset. Jatkossa valvonnasta aiheutuvista toimenpiteistä, loppuraportin hyväksymistä ja MATTI-järjestelmään kirjaamista lukuun ottamatta, tullaan perimään erillinen maksu. Muutoksen jälkeen ilmoituksen käsittelystä perittävää maksua ei tarvitse merkittävästi korottaa. Valvonnan maksut kohdistuvat lähinnä suurempiin pilaantuneen maaperän kunnostuksiin, jolloin maksujen perintä on jatkossa aiempaa oikeudenmukaisempaa.

Sovelletut säännökset:

Valtion maksuperustelaki (150 /1992) 4, 5 ja 6 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 205 ja 206 §

Vesilaki (587/2011) 18 luku 12 §



24.11.2022

Jätelaki (646/2011) 144 ja 144 a §  
Merenkulun ympäristönsuojelulaki (1672/2009) 13 luku 1 §  
Maa-ainoslaki (555/1981) 23 §  
Kuntalaki (410/2015) 134, 137, 138 ja 143 §

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Katariina Serenius

**Lisätiedot**

Katariina Serenius, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37982  
katariina.serenius(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus, ymp. toimen eri maksutaksojen hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Ympäristöseuranta ja -valvonta

Talous- ja suunnittelupalvelut

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



## § 206

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Hallainvuoren luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2022-011816 T 11 01 04

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Hallainvuoren luonnonsuojelualueen perustamista sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymistä.

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hallainvuoren luonnonsuojelualueen rajaus
- 2 Hallainvuoren luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2022-2031
- 3 Lainhuutotodistus 91-45-9903-45
- 4 Lainhuutotodistus 91-36-9903-19
- 5 Lainhuutotodistus 91-418-5-157

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi

Alueen nimi



---

Hallainvuoren luonnonsuojelualue – Hallonbergets naturskyddsområde

Suojelun perusteet ja tarkoitus

Suojelun tarkoituksena on säilyttää maisemallisesti komea kallioselänne jyrkänteineen ja metsineen sekä turvata alueella esiintyviä uhanalaisia luontotyyppejä ja lajeja. Hallainvuoren suojeleminen turvaa myös tärkeän viheryhteyden säilymisen Vanhankaupunginlahdelta Kivikkoon ja edelleen Vantaan kautta Uudenmaan pohjoisempiin metsäalueisiin.

Alueella on monipuolisesti erilaisia metsätyyppejä kallio- ja kangasmetsistä lehtomaisiin kankaisiin ja lehtoihin. Suotyyppejä ovat kallionlaen painanteisiin syntyneet rämeet ja jyrkänteen alaosan korvet. Länsiosan metsät toimivat eläinten suojapaikkoina.

Alueen sijainti ja rajaus

Hallainvuori sijaitsee Viikin peltojen ja Myllypuron Hallainvuoren asuinalueen välisellä kallioselänteellä. Korkeimmat kohdat ovat yli 50 metriä merenpinnan yläpuolella, ja kallioilta on hienot näkymät Viikin peltojen yli länteen ja Vanhankaupunginlahdelle lounaaseen. Länteen laskeutuvat rinteet ovat paikoin lähes pystysuorat.

Luonnonsuojelualueeksi esitetään perustettavaksi huomattavasti laajempaa aluetta, kuin Helsingin kaupungin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024

[https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/luonto/Luonnonsuojeluohjelma\\_uusin\\_2021.pdf](https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-ja-ymparisto/luonto/Luonnonsuojeluohjelma_uusin_2021.pdf) on osoitettu.

Luonnonsuojeluohjelman rajaus käsittää kallioselänteen laen avoimet ja puoliavoimet mäntyvaltaiset alueet. Luontoarvoista kuitenkin suurin osa sijaitsee lakialueita ympäröivissä reunametsissä. Reunametsien lahottajasienilajisto ja linnustoarvot ovat selkeästi monipuolisemmat kuin kallion laella. Myös uhanalaiset luontotyypit sijaitsevat reuna-alueiden metsissä. Rinteiden alaosan metsät Hallainvuoren länsipuolella toimivat monien eläinten oleskelu- ja suojapaikkoina. Lähes kaikki reunametsät on Uudenmaan maakuntaliiton selvityksessä todettu maakunnallisesti arvokkaaksi luontoalueeksi.

Hallainvuori muodostaa myös tärkeän viheryhteyden Vanhankaupunginlahdelta Kivikon kautta Vantaalle ja edelleen Uudenmaan pohjoisemmille luontoalueille, ja rinnemetsien suojeleminen turvaa yhteyden säilymisen. Tosin suuret tielinjaukset katkaisevat viheryhteyden heti Hallainvuoren pohjoispuolella, missä ainoastaan kapea vihersilta tarjo-





24.11.2022

aa väylän kehä I:sen yli. Kivikon pohjoispuolella yhteyden katkaisee Porvoonväylä.

Luonnonsuojeluohjelmassa esitetyn suojelualueen laajuus oli 20,32 hehtaaria. Nyt luonnonsuojelualueeksi esitetään 42,08 hehtaarin laajuista aluetta.

Hallainvuoren luonnonsuojelualueen rajaus on esitetty liitteessä 1.

## Valmistelu

Hallainvuoren luonnonsuojelualueen valmistelu alkoi vuonna 2016 olemassa olevan luontotiedon kokoamisella ja uusien luontoselvitysten tekemisellä. Asiantuntijoiden suositusten mukaan selvitettäväksi otettiin luonnonsuojeluohjelman 2015-2024 rajauksesta poiketen koko Hallainvuoren alue. Osa luontoselvityksistä tehtiin resurssien kohdentamiseksi useamman vuoden aikana ja alueilla, joilla kartoituksen kohteena olevia eliölajeja todennäköisimmin tavataan. Luontoselvityksiä tehtiin linnustosta, kasvistosta, luontotyypeistä, orvakoista ja lahokaviosammalesta. Valmistelun aikana päivitettiin myös alueen kääpähavainnot.

Luontotietojen pohjalta alueelle on laatinut hoito- ja käyttösuunnitelman Luontotieto Keiron Oy, joka teki myös kasvisto- ja luontotyypiselvitykset. Hoito- ja käyttösuunnitelma on esityksen liitteenä 2. Hoito- ja käyttösuunnitelmaa laadittaessa kokoontui ohjausryhmä, jossa oli edustajia kaupunkiympäristön ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan eri yksiköistä sekä Starasta.

Luonnonsuojelualueen valmistelun yhteydessä järjestettiin tapaamisia ja tehtiin maastokäyntejä aluetta käyttävien harrastajajärjestöjen kanssa. Valmistelun loppuvaiheessa ei pystytty koronan vuoksi järjestämään työpajamuotoista työskentelyä. Kaikille avoin yleisötilaisuus pidettiin 13.10.2022. Yleisötilaisuudesta tiedotettiin suoraan sidosryhmille ja kaupungin tiedotuskanavien kautta.

Yleisötilaisuuden jälkeen kaikilla halukkailla oli mahdollisuus jättää kirjallisia kannanottoja suojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelmasta. Kannanottoja saatiin neljä kappaletta.

## Kiinteistötiedot

Alue sijaitsee kiinteistöillä 091-036-9903-0019, 091-045-9903-0045 ja 091-418-0005-0157, jotka ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Lainhuutotodistukset ovat liitteinä 4, 5 ja 6.

## Kaavoitus



24.11.2022

Yleiskaavassa 2016 suurin osa nyt esitetystä Hallainvuoren luonnonsuojelualueesta sijaitsee virkistys- ja viheralueella. Hallainvuoren eteläosassa asuntovaltaisen alueen A2-pikselit ulottuvat perustettavalle luonnonsuojelualueelle. Rakennuspikselit peittävät kokonaan myös ELY-keskuksen vuonna 2001 rajaaman luonnonsuojelulain suojellun luontotyyppin, pähkinäpensaslehdon.

Yleiskaavassa on pikselien avulla osoitettu maankäytön muotoja kärkeällä 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 Hallainvuoren alue sijaitsee asemakaavan 10260 alueella, missä Hallainvuorella on merkintä VL, lähivirkistysalue. Hallainvuoren koillisnurkkaus kuuluu asemakaavaan 11150, jossa sillä on merkinnät VL, lähivirkistysalue, ja VP, puisto.

Koska asemakaavan osoittama virkistyskäyttö on mahdollista luonnonsuojelualueen perustamisen jälkeenkin, suojelu ei ole ristiriidassa asemakaavan merkintöjen kanssa.

#### Korvaus

Helsingin kaupunki ei hae korvausta luonnonsuojelualueen perustamisesta.

#### Luontotyyppit ja kasvillisuus

Hallainvuoren laella on avoimia ja puoliavoimia kallioita, joiden lomassa kasvaa vanhoja mäntyjä ja nuorempaa lehtipuustoa. Kallioalueet ovat erittäin kuluneita runsaan virkistyskäytön vuoksi. Yleisin varpu on karnerva, jota on säilynyt suojaissa notkelmissa. Jyrkkien länsirinteiden hyllyillä on vielä lähes luonnontilaista kasvillisuutta.

Lakialueita reunustavat rinnemetsät ovat tuoreita havupuuvaltaisia mustikkatyyppin kankaita, joiden kasvilajisto on niukkaa ohuen maan pintakerroksen ja kulumisen vuoksi. Alueilta, joilla on eniten virkistyskäyttöä, kasvillisuus on kulunut kokonaan pois. Länsiosan peltojen lähellä metsät ovat sekapuustoisia lehtomaisia kankaita.

Kallioiden välisissä notkelmissa on useita suopainanteita, joiden kasvillisuus on sara- tai isovarpurämettä. Jotkut suopainanteet ovat osan vuotta veden vallassa, mikä on suojellut niitä kulumiselta.



24.11.2022

Hallainvuorta kiertää ulkoilutie. Metsän sisäosissa puuston rakenne on luonnontilaisen kaltaista, mutta useilla ulkoilutien läheisillä kuvioilla metsänhoito on vähentänyt erirakenteisuutta. Lahopuuta on sisäosien metsissä melko paljon.

Hallainvuoren eteläosassa on ELY-keskuksen vuonna 2001 rajaama luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi, pähkinäpensaslehto. Pähkinälehdot ovat luontotyyppinä vaarantuneita. Lehdon pohjoispuoleisesta metsästä on rajauspäätöksen jälkeen poistettu kuusia, mikä on luonut pähkinöille lisää elintilaa, ja nykyään alueella kasvaa yli 100 pähkinäpensasta. Harvakasvuista kenttäkerrosta koristavat yleisimmin valko- ja sinivuokko, käenkaali ja nuokkuhelmikkä. Pienen ja muodoltaan kapean lehdon läpi kulkee polku, jonka alta on häviämässä tai jo hävinnyt kevätlinnunherneen kasvusto. Lehdon viereisen, korkean kalliojyrkänteen alapuolella on katkeilleita pähkinän runkoja. Myös jyrkänteen ja sen alaosan kasvillisuus on kulunutta ja tallautunutta.

Hallainvuoren länsipuolen metsässä jyrkänteen ja Viikin peltojen välissä on kaksi erittäin uhanalaista luontotyyppiä, ruohokorpi ja korpiräme. Sekapuustoisessa ruohokorvessa kasvaa kookkaita tervaleppiä ja kenttäkerroksessa mustikkaa sekä metsä- ja isoalvejuurta. Korpirämeen puusto on koivuvultaista, ja kenttäkerroksessa on mustikan lisäksi kosteiden alueiden kurjenjalkaa ja suovehkaa. Länsipuolen metsässä on vähemmän virkistyskäyttöä kuin kallioylängöllä, ja koko metsä uhanalaisine luontotyypeineen on melko kulumaton. Muuta Hallainvuorta rauhallisemmat metsät ovat muodostuneet eläinten suojapaikoiksi.

Hallainvuoren luonto täyttää lähes kaikkialla maakunnallisesti arvokkaan kohteen niin sanotut LAKU-kriteerit. LAKU-arviointiin sisältyvät alkuperäisen luonnonsuojeluohjelman ulkopuoliset rinnemetsät, jotka on otettu mukaan tähän rajauseesitykseen. Helsingin luontotietojärjestelmässä Hallainvuori on kokonaisuudessaan tärkeä lintualue ja suurelta osin arvokas kääpä- ja metsäalue. Eteläosan pähkinälehto on arvokas orvakkakohde.

Hallainvuorella on paljon myös geologisia arvoja: kallioselänne kokonaisuutena on arvokas, jonka lisäksi pienempinä muodostelmina alueella on muinaisrantakivikko, kaksi siirtolohkarettä, kokonaan tai osittain muodostuneita hiidenkirnuja sekä jäätikön sulamisvesien koveraksi uurtama kalliojyrkänte.

Hallainvuorella on kolme muinaisjäännettä, jotka ovat I maailmansodan puolustusvarustuksia. Alueen etelä- ja länsiosissa on kallioon louhittuja luolia ja länsirinteellä lisäksi maahan kaivettu suojuhuone.

### Merkittävä lajisto

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



24.11.2022

### Lahottajasienet

Lähes koko Hallainvuoren luonnonsuojelualue kuuluu I-arvoluokan kääpälueeseen, jolla on Helsingin oloissa huomattavaa merkitystä etenkin männyn ja kuusen lajiston säilymisen kannalta. Hallainvuorelta on löytynyt 67 kääpälajia, joista 34 indikoi arvokkaita elinympäristöjä.

Hallainvuoren eteläosan lehdossa on arvokas orvakka-alue. Lehdosta ja kallioylängöltä on löytynyt 61 orvakkalajia, joista yhdeksän on arvokkaan elinympäristön indikaattoreita.

Hallainvuorelta on löytynyt myös yksi indikaattoriorakas.

Lahottajasienistä kuusensitkokääpä on valtakunnallisesti vaarantunut ja rusokantokääpä, laikkukääpä sekä viuhkokääpä silmälläpidettäviä. Riukukääpä ja kangaskurokka ovat alueellisesti uhanalaisia. Hallainvuorelta on tavattu myös vain muutamia kertoja Suomesta löydetty keltakerikääpä, joka on luokiteltu uhanalaistarkastelussa puutteellisesti tunnetuksi.

### Linnut

Hallainvuorella pesii ja vierailee hyvä otos erilaisille metsätyypeille ominaista lintulajistoa. Pesiviä lintulajeja on yli 30, joista suurin paritiheys on laulurastaalla, punarinnalla ja peipolla. Uhanalaisista lajeista Hallainvuorella pesivät erittäin uhanalaiset hömötiainen ja viherpeippo, vaarantunut töyhtötiainen sekä silmälläpidettävät punavarpunen ja närhi. Elinympäristöltään valikoivia tai pääkaupunkiseudulla harvinaisia lintulajeja pesii alueella useita. Näitä ovat leppälintu, puukiipijä, mustapääkerttu, peukaloinen ja idänuunilintu.

### Lahokaviosammal

Hallainvuoren pohjoisosan kuusikoista on löydetty erittäin runsaasti erittäin uhanalaista lahokaviosammalta, joka on myös rauhoitettu ja luontodirektiivin II-liitteen laji.

### Alueen käyttö

Hallainvuori on suosittu virkistysalue, jonka luonnosta nauttivat monenlaiset käyttäjäryhmät, kuten lenkkeilijät ja koiranulkoiluttajat, pyöräilijät, kiipeilijät, suunnistajat, partiolaiset, päiväkotijä ja koululaisryhmät ja larppaajat. Komeille kallioille tullaan viettämään aikaa ja katselemaan maisemia, ja syksyisin alueella marjastetaan ja sienestetään. Runsas virkistyskäyttö näkyy maaston voimakkaana kulumisena.

### Hoito- ja käyttösuunnitelma



24.11.2022

### Luonnonhoidon suunnitelma

Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan suurin osa luonnonsuojelualueesta jätetään kehittymään luontaisesti. Hallainvuorella on kuitenkin useita istutettuja metsäkuvioita, joista kolmelle ehdotetaan hoitotoimia. Tiheinä kasvavia puiden taimikoita harvennetaan kotimaisia puulajeja suosien. Tällä hetkellä istutetuilla kuvioilla kasvaa tiheää, tasaikäistä, nuorta metsää. Poistamalla muutamia istutettuja puita sieltä täältä jäljelle jäävät puut saavat paremmat kasvamisen edellytykset, ja aukkopai-koista alkaa vesoja uusia puiden taimia. Tällä tavoin voidaan nopeuttaa puuston erirakenteisuuden syntymistä.

Harvennuksissa poistetaan etenkin istutettuja siperianlehtikuusia, joita kasvaa kahdella kuviolla. Harvennuksessa syntyneet rungot jätetään maahan lahopuiksi. Niistä voidaan myös tehdä esteitä ei-toivottujen polkujen lähtöpisteisiin tai käyttää tiheiköiden muodostamiseen eläinten suoja- paikoiksi. Harvennukset tehdään lintujen pesimäajan 1.4.–31.7. ulkopuolella syys- ja talviaikaan.

Luonnonsuojelualueelta poistetaan myös alueella esiintyviä vieraskas- vilajeja komealupiinia, jättipalsamia, isotuomipihlajaa, terttuseljaa ja koristeangervoita.

### Virkistyskäytön suunnitelma

Koska Hallainvuori on monille käyttäjäryhmille tärkeä lähiluontokohde, kulku- ja käyttökieltoja tehdään ainoastaan eteläosan suojeltuun pähkinälehtoon ja muinaisjäänökselle.

Pienessä ja muodoltaan kapeassa pähkinälehdossa kulkeminen kielletään. Kielto on mahdollista tehdä jo vuonna 2001 ELY-keskuksen tekemän suojellun luontotyyppin rajauspäätöksen perusteella, sillä alueen läpi kulkeva polku kulkee sini- ja valkovuokkojen esiintymän läpi ja on jo ilmeisesti hävittänyt kevätlinnunherneen kasvuston. Kasvillisuus on vaurioitunut myös lehtoon kuuluvalla jyrkällä rinteellä ja sen alapuolella. Rajauspäätöksen mukaan pähkinälehdossa on kiellettyä kaikki sellainen toiminta, joka voi vaarantaa pähkinälehdon ominaispiirteiden säilymisen. Tällaista toimintaa on mm. pähkinäpensaiden tai muun luon- taisen kasvillisuuden poistaminen, hävittäminen tai vahingoittaminen sekä maastopyöräily.

Hallainvuoren eteläosan jyrkkään kalliorinteeseen louhitun muinais- jäännöksen betonirakenteilla kiipeileminen kielletään. Kielto on mahdol- lista muinaismuistolain (295/1963) perusteella, joka kieltää muinais- jäännöksiin vahingoittamisen ja niihin kajoamisen. Muualla kuin betoni- rakenteilla saa edelleen kiipeillä. Alueelle laitetaan opaste, jossa osoi-



24.11.2022

tetaan sallitut ja kielletyt kiipeilypaikat. Hallainvuoren itäosassa on toinen kiipeilypaikka, jota saa edelleen käyttää ilman rajoituksia.

Pähkinälehtoa ja eteläosan muinaisjäännöstä lukuun ottamatta kaikkialla muualla Hallainvuorella saa edelleen liikkua vapaasti. Kulku kuitenkin pyritään ohjaamaan poluille siten, että suosituimmat polut merkitään virallisiksi reiteiksi, joita pitkin pystyy tekemään lenkkejä koko metsäalueella. Polkujen varsille pystytetään opastauluja, joissa kerrotaan alueen luonnon piirteistä ja muinaisjäännöksestä.

Turvallisuuden vuoksi Hallainvuorta kiertävien ulkoilureittien ja merkittyjen polkujen varsia hoidetaan poistamalla vaaralliset puut ja oksat. Kaadetut puut jätetään kasvupaikalleen lahoppuiksi. Runkoja voidaan kaataa myös pötkelöiksi.

Hallainvuori on haastavaa ulkoilumaastoa suurine korkeuseroineen, kumpuilevine kallioineen ja jyrkänteineen. Ennen polkujen merkitsemistä alueelle tehdään turvallisuustarkastelu, jotta reitit saataisiin toteutettua mahdollisimman turvallisesti.

#### 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
- tulenteko, telttailu ja muu leiriytyminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen.

##### Liikkumisrajoitukset

##### Alueella on kielletty

- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista
- pähkinäpensaslehdossa liikkuminen
- muinaisjäännösten betonirakenteilla kiipeileminen ja kiipeily muualla, kuin sille osoitetuilla paikoilla



24.11.2022

- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen.

#### Sallitut toimenpiteet

Edellä olevien määräysten estämättä on sallittu

- 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
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla
- kiinteiden muinaisjäännösten tutkiminen ja hoitaminen Museoviraston toimesta tai luvalla. Alueen luontoon kajoaminen edellyttää myös ELY-keskuksen lupaa.
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa sekä toimenpidesuunnitelmissa tarkemmin osoitetulla tavalla.

#### Kustannusarvio

##### Investoinnit

Hallainvuorella tarvittavia investointeja ovat opasteiden suunnittelu, rakentaminen ja maastoon pystyttäminen, polkujen turvallisuustarkastelu, polkureittien suunnittelu ja rakentaminen, turvallisuustarkastelussa tarvittaviksi todettujen rakenteiden, kuten portaiden, katselulavojen ja aitojen suunnittelu ja rakentaminen, ulkoilutien vierustan penkkien uusiminen, suojelualueen rajojen merkitseminen sekä taimikoiden harventaminen.

Investointien kustannusarvio on 195 000–366 000 € /10 vuotta. Lopullinen hinta riippuu siitä, kuinka paljon turvallisuutta edistäviä rakenteita täytyy tehdä.

##### Vuosittainen hoito

Vuosittaiseen hoitoon kuuluvia töitä ovat opasteiden ylläpito, polkureittien kunnossapito, mahdollisten rakenteiden, kuten portaiden, katselulavojen ja aitojen ylläpito ja korjaaminen, vaarallisten puiden kaataminen, luontovalvonta (toistaiseksi Hallainvuorella mahdollista vain erillisestä pyynnöstä) sekä erilaisten tapahtumien luvittaminen.

Vuosittaisen hoidon kustannuksia on vaikea laskea erikseen yhtä luonnonsuojelualueetta kohti, sillä alueiden hoidot limittyvät toisiinsa. Hallainvuorella kustannus on todennäköisesti 10 000–25 000 € riippuen



24.11.2022

töiden luonteesta. Luontovalvojan käynti kerran viikossa on kustannuksiltaan n. 10 000 € / vuosi, ja yhden opastaulun uusiminen maksaa n. 1 000 €. Osa töistä, kuten tapahtumien luvittaminen, tehdään virkatyönä.

Suunnitteluun ja hoidon koordinointiin liittyvät työt

Luonnonsuojelualueen hoidon suunnittelu, seuranta ja investointien koordinointi on virkatyötä samoin kuin asiantuntijana toimiminen vuosittaisten hoitotöiden toteutuksessa.

Hoito- ja käyttösuunnitelma uusitaan kymmenen vuoden välein. Konsulttipalveluina hankittavien luontoselvitysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelman uusimisen kustannus on 60 000 - 90 000 € / 10 vuotta.

Konsulttipalveluna hankittavan kulumisen seurannan kustannukset ovat 10 000 – 20 000 € /10 vuotta.

#### Kannanotot

Hallainvuoren luonnonsuojelualueen perustamisesta saatiin neljä kannanottoa, joiden antajat ovat Helsingin luonnonsuojeluyhdistys, Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys, Myllärinlaakson omakotiyhdistys ja yksityishenkilö.

Esittelijä kiittää kaikista kannantoista.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen kannanotto

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys Helsy on tutustunut Hallainvuoren hoito- ja käyttösuunnitelman luonnokseen ja käynyt useita kertoja maastossa. Helsy toteaa, että laajentunut rajaus on erittäin tervetullut luonnonsuojelullisten tavoitteiden, lajiston elinolosuhteiden ja Kivinkasta Kivikon kautta Sipoonkorpeen jatkuvan ekologisen yhteyden kannalta.

Helsy kannattaa suunnitelmaluonnoksessa esitettyjä keinoja ohjata ja rajoittaa liikkumista. Kuitenkin kuluneimmilla alueilla on opasteissa ilmaistava voimakkaammin, että kyseisen alueen rauhaan jättäminen on välttämätöntä, jos kasvillisuuden halutaan elpyvän. Helsy toivoo myös selkeää informaatiota kulumisen ja luonnon monimuotoisuuden kytkeytymisestä toisiinsa ja mahdollisesti esimerkkejä tilanteista, joissa on syntynyt sivupolkuja tai kun kulkeminen on keskittynyt pääpolulle.

Helsy toivoo, että lahopuun merkityksestä kerrotaan kuvallisesti ja opastauluissa.





24.11.2022

Yhdistyksen mukaan on hyvä, että tiheiköiden jättäminen eläinten suo-  
japaikkoina on otettu esiin. Tiheikköjen tulee kuitenkin olla riittävän laa-  
joja. Helsy toteaa, että istutusalueiden hoitotoimien on syytä olla vähäi-  
siä ja luonnon prosessien kaltaisia.

Hallainvuoren luonnonsuojelualueen kytkeytymistä Herttoniemen ja Ki-  
vikon metsien suuntaan on Helsyn mukaan tärkeää parantaa. Hallain-  
vuoren pohjoispuoleisen kevyen liikenteen sillan istutuksia on lisättävä  
ja kunnostettava, ja kasvualustaa parannettava niin, että kasvillisuus  
tarjoaa kunnollista suojaa ja houkuttelee eläimiä siirtymään sillan yli.  
Lisäksi Hallainvuoren ja Herttoniemen metsien välille on rakennettava  
Helsingin ensimmäinen oikea vihersilta, joka on ollut esillä muun  
muassa Karhunkaatajan alueen suunnittelussa.

Vastine

Myös esittelijän mielestä laajentunut rajausta turvaa paremmin luonnon-  
suojelullisten tavoitteiden, kuten lajien ja luontotyyppien sekä ekologi-  
sen yhteyden säilymisen.

Hallainvuoren kaltaisilla vilkkaasti käytetyillä lähiluontokohteilla on suuri  
viestinnällinen haaste, miten saada mahdollisimman suuri osa kulkijois-  
ta pysymään merkityillä poluilla. Suosituilla virkistysalueilla osa ulkoi-  
lusta ja erilaisista tapahtumista sijoittuu väijäämättä polkujen ulkopuo-  
lulle. Hallainvuorella kulumisen seuranta on erityisen tärkeää, mutta si-  
tä ei ole vielä voitu aloittaa resurssien puutteen vuoksi.

Hallainvuorelle on syksyllä 2022 alettu suunnitella opasteita. Opasteis-  
sa kerrotaan alueen luonnosta ja muinaisjäänöksestä. Kaikissa opas-  
teissa läpileikkaavana teemana on ihmisen ja luonnon rinnakkaiselo.  
Opasteissa pyritään positiivisessa ja rakentavassa hengessä tuomaan  
esiin kulumisen uhkaa luonnon monimuotoisuudelle, miten kulumisen  
näkyä Hallainvuoren luonnossa ja miksi joillekin alueille ei ole hyvä  
mennä.

Opasteissa suositellaan pysymään merkityillä poluilla. Selkeät merkityt  
reitit ohjaavat ihmisiä kulkemaan osoitettuja polkuja pitkin sen sijaan,  
että kulkijat yrittäisivät suunnistaa ison metsäalueen polkuviidakossa.

Luonnonsuojelualueen rajoille laitettavat rauhoitusmääräskylytit uudis-  
tuvat. Uusissa tauluissa on tärkeimmät rauhoitusmääräykset selkeällä  
suomen, ruotsin ja englannin kielellä. Tauluihin tulee myös kuvasymbo-  
leita suosituksista ja kielloista sekä kartat, jossa on ”olet tässä” -merkki.

Hallainvuoren sisäosien metsissä on melko runsaasti lahoppuuta, ja  
opasteisiin otetaan yhdeksi aiheeksi lahoppuuta ja sen merkitys.



24.11.2022

Puuston hoitoa tehdään kolmella istutuskuviolla. Hoitotöissä kaadetaan yksittäisiä runkoja, jotka jätetään maahan lahopuiksi. Runkoja voidaan kuljettaa hieman kauemmas kuviolta, jos on tarvetta sulkea ei-toivottuja polkuja tai tehdä eläimille suojaisia rytöjä. Puiden kaadot tehdään lintujen pesimäajan 1.4.–31.7. ulkopuolella loppusyksyn ja talven aikana. Kahdella hoitokuviolla poistot keskittyvät etenkin istutettuihin siperianlehtikuusiin.

Kaatomalla muutamia istutustiheiköiden puita sieltä täältä, pyritään tekemään metsiin aukkoja, joista uudet taimet voivat lähteä kasvamaan. Tämä nopeuttaa hieman erirakenteisuuden syntyä, koska alueelle kasvaa eri ikäisiä ja eri lajisia puita. Maltilliset harvennukset tehdään parissa erässä hoito- ja käyttösuunnitelmakauden aikana.

Vihersillat sijaitsevat luonnonsuojelualueen ulkopuolella, ja kannanotto on niiden osalta välitetty alueen suunnittelusta vastaaville henkilöille.

Helsingin seudun lintutieteellisen yhdistyksen kannanotto

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa kannattaa lämpimästi Hallainvuoren luonnonsuojelualueen perustamista ja pitää hoito- ja käyttösuunnitelmaa hyvin valmisteltuna. Erityiskiitoksen ansaitsee uusi aluerajaus, sillä kallionlaen reunametsät sisältävä laaja suojelurajaus on linnustoarvojen turvaamisen kannalta huomattavasti luonnonsuojeluohjelman rajausta parempi. Hallainvuori muodostaa myös osan tärkeästä Viikki–Kivikko-vihersormesta, ja nyt ehdotettu suojelurajaus on metsäverkoston yhtenäisyyden säilyttämiseksi perusteltu. Tringa muistuttaa, että metsäverkoston suojelemiseksi ja Viikin-Vanhankaupunginlahden alueen luontoarvojen turvaamiseksi myös Länsi-Herttoniemen metsäselänteen ja Kivikon metsien liittäminen osaksi suojelualuekokonaisuutta on tarpeen.

Tringan mukaan rauhoitusmääräykset ovat asialliset ja perustellut. Merkittävimpiä uhkia alueelle ovat ympäristön rakentaminen (mm. Karhunkaatajan alue), ja sen mukanaan tuoma virkistyskäytön kasvu. Virkistyskäyttöä on ensiarvoisen tärkeää pyrkiä ohjaamaan jo olemassa oleville pääreiteille opastuksen ja esimerkiksi maalahopuiden käytön avulla.

Tringan mukaan reittien varsien hoidon toimenpiteet turvallisuuden varmistamiseksi ovat asianmukaisia. Yhdistys kuitenkin toivoo, että raivaaminen kohdennetaan reitin reunojen ja risteysalueiden lähimetreille eikä syvemmälle metsään. Hoito- ja käyttösuunnitelmassa on maininta hoidon ajankohdan ajoittamisesta lintujen pesimäkauden ulkopuolelle, johon Tringa toivoo täsmennykseksi päivämäärien 1.4.–31.7. mainit-



24.11.2022

semista. Tringa kannattaa lahopuun jättämistä sekä maalahopuuna että pötkelöinä.

Tringan mukaan kolmelle metsäkuviolle ehdotetut hoitotoimenpiteet eivät aiheuta kielteisiä vaikutuksia linnustolle, kunhan toimenpiteet suoritetaan pesimäkauden ulkopuolella.

Vastine

Myös esittelijän mielestä Hallainvuori on tärkeä viherverkoston osa, jonka toimivuus riippuu kytkeytyneisyydestä muihin viheralueisiin. Läheisten Länsi-Herttoniemen ja Kivikon alueiden suojeleminen ja säilyminen otetaan esiin, kun uutta Helsingin luonnonsuojeluohjelmaa aletaan valmistella vuonna 2023. Ohjelman valmistelun yhteydessä tehdään verkostotarkastelua luontotyyppien ja lajien suotuisan suojelutason varmistamiseksi ja viheryhteyksien säilymiseksi alueiden välillä.

Kuluminen on Hallainvuorella iso ongelma, ja myös muissa kannanoissa on asiaan kiinnitetty huomiota. Kulumisen ehkäisyn toimenpiteistä on kerrottu Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen vastineessa edellä.

Esittelijä kiittää tarkennuksesta lintujen pesimäajan suhteen, ja tarkennetut päivämäärät lisätään hoito- ja käyttösuunnitelmaan. Puuston hoitotyöt tehdään syksy- ja talviaikaan. Pensaiden, puiden taimien ja korkean kasvillisuuden raivausta ja niittoa tehdään Tringan toiveen mukaisesti vain rakennettujen reittien lähimetreillä. Vaarallisia puita kaadetaan korkeintaan puun mitan etäisyydeltä reitistä, ja kaadetut puut jätetään maapuiksi kasvupaikalleen. Jos mahdollista, vaaralliset puut katkaistaan vain latvasta ja jätetään tyviosat pötkelöiksi.

Myllärinlaakson omakotiyhdistyksen kannanotto

Myllärinlaakson omakotiyhdistyksen mielestä on erittäin hieno asia, että Hallainvuoren alue suojellaan.

Huomioina ja ehdotuksina he esittävät, että luonnonsuojelualueen tulee pohjoispäässä ylittää Kivikon vihersillan asti sisältäen sillan pohjoispuolella olevan metsäalueen. Myllärinlaakson omakotiyhdistys toivoo myös lisää voimailutelineitä alueelle esim. Viilarintien sillan läheisyyteen. Yhdistys toivoo, että pyöräilyn merkitystä alueella mietitään, sillä pyöräily kuluttaa maastoa ja myös siihen liittyvät turvallisuusasiat on huomioitava. Lisäksi latuverkko alueella on turvattava.

Vastine

Hallainvuoren luonnonsuojelualueen uusi, laajennettu rajausesitys ulottuu Kivikon vihersillan luo niin pitkälle kuin metsää kasvaa. Rajauksen



24.11.2022

perusteluina ovat viheryhteyden turvaaminen ja kosteiden uusivaltaisten metsien runsaat lahokaviosammalen esiintymät. Sillan kupeella olevat avoimet alueet eivät sisälly rajaukseen. Kivikon puoleisten metsien suojeleminen tai säilyttäminen monimuotoisena viheralueena otetaan puheeksi, kun uutta luonnonsuojeluohjelmaa aletaan valmistella vuonna 2023. Ohjelman avulla pyritään turvaamaan luontotyyppien ja lajien suotuisan suojelutason säilyminen. Se tarkoittaa, että pitkällä aikavälillä luontotyytit säilyttävät toimivuutensa ja eliölajistonsa, ja lajit säilyvät elinvoimaisina omissa elinympäristöissään. Kivikon sillan pohjoispuoleinen metsä kuuluu osittain luontotietojärjestelmän tärkeään lintualueeseen.

Voimailutelineiden osalta kannanotto on välitetty alueen kaupunkisuunnittelijoille sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle, joka vastaa liikuntatelineiden ylläpidosta.

Hallainvuoren osalta on ajateltu, että kaikki ulkoilijat voivat käyttää samoja polkuja, vaikka se vaatiikin kaikilta käyttäjäryhmiltä soputumista toisiinsa. Erillisiä polkuja pyöräilijöille ja jalankulkijoille ei ole suunniteltu, koska se edellyttäisi kahden polkuverkoston rakentamista ja ylläpitämistä, mikä Hallainvuoren kaltaisessa maastossa on kallista ja haastavaa. Ennen merkittyjen polkujen rakentamista alueelle tehdään turvallisuustarkastelu, jonka pohjalta reittejä mahdollisesti joudutaan joissakin paikoissa eriyttämään turvallisuuden tai portaiden rakentamisen vuoksi.

Maaston kosteat, kuluneet kohdat päällystetään esim. soralla. Sen on tarkoitus estää polkujen leviämistä, sillä kosteaa kohtaa ei tarvitse kiertää. Muutoin polut pyritään pitämään mahdollisimman luonnonmukaisina ja rakentamattomina. Opasteisiin tulevat suositukset pysyä merkityillä poluilla houkuttelevat toivottavasti pääosan liikkujista näille poluille, jolloin luonto pääsee elpymään muilla alueilla.

Luonnonsuojelualueen perustaminen ei vaikuta hiihtolatujen käyttöön alueella. Talvinen latureitti Viilarintien yli Hallainvuoren länsipuolelle ja edelleen Kivikkoon säilyy.

#### Yksityishenkilön kannanotto

Yksityishenkilön mukaan Hallainvuori on hänelle ainoa suhteellisen helposti saavutettava laaja ulkoilumetsä. Hän on nähnyt metsän kulumisen ja polkujen leviämisen 1980-luvulta lähtien ja erityisesti viimeisten parinkymmenen vuoden aikana.

Henkilön mukaan on melko kunnianhimoista, että vaikka kuluminen todetaan, suunnitelmassa ei etsitä laajasti keinoja luonnon tilan paran-



24.11.2022

tamiseksi. Henkilö kuitenkin toteaa, että aluetta ei voida sulkea käytöltä. Hänen mukaansa on hyvä, että kiipeilyä rajoitetaan, ja maastopyöräily tulisi kieltää kokonaan. Maastopyöräilyn jäljet ovat alkaneet näkyä aivan viime vuosina juurten paljastumisena ja sammalen kulumisena. Henkilö toteaa, että maastopyöräily ei voi ohittaa tavoittoa arvokkaan luontoalueen säilymisestä tai ennallistamisesta tai lähialueen asukkaiden oikeutta virkistystä tuottavaan metsässä liikkumiseen.

Alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva merkitty polku on hyvä. Polun tulee kannanoton mukaan kuitenkin olla todellakin polku eli mahdollisimman kapea ja pohjamateriaaliltaan luontainen, jotta reunavaikutukset eivät syö aluetta keskeltä.

#### Vastine

Hallainvuori on hyvin suosittu virkistysalue, jossa haasteena on suuri käyttäjämäärä suhteessa alueen pinta-alaan. Joillakin luonnonsuojelualueilla Helsingissä on kielletty polkujen ulkopuolella kulkeminen tai tehty kulkureittien reunoille aitoja. Ne toimivat pienillä alueilla, joilla on selkeät kulkureitit. Aidoista on saatu hyvää palautetta. Hallainvuori on kuitenkin iso metsäalue. Sen kallioisessa ja kuivassa maastossa pääsee kulkemaan lähes kaikkialla, ja myös polut ovat levittäytyneet lähes kaikkialle. Erityisen kuluneita ovat avoimet kallionpäällykset, jotka ovat usein kasvittomiksi muuttuneita. Hallainvuoren kaltaisessa kallioisessa tiheiden polkuverkostojen paikassa olisi hankalaa kieltää merkittyjen polkureittien ulkopuolella kulkeminen, koska ihmiset ovat tottuneet liikkumaan kaikkialla ja joka puolelle pääsee suhteellisen helposti kulkemaan. Myös aitojen rakentaminen koko reitistölle olisi vaikeaa ja muuttaisi alueen luonnetta oleellisesti.

Hallainvuorella on lisäksi paljon säännöllistä virkistyskäyttöä ja ulkoilmatapahtumia, jotka toteutetaan polkujen ulkopuolella. Tämän vuoksi on päädytty ratkaisuun, että suosituimmat polkureitit perustetaan merkityiksi poluiksi, joilla liikkumista suositellaan. Tapahtumien järjestäjät tarvitsevat aina kaupungin luvan, jossa annetaan ohjeita tapahtuman järjestämisestä ja luonnossa toimimisesta. Opasteissa ja muussa viestinnässä kerrotaan kaikille kulkijoille kulumisen vaikutuksista luonnossa ja korostetaan poluilla pysymisen hyviä puolia.

Hallainvuorella on perinteisesti monenlaista virkistyskäyttöä. Maastopyöräilyä ja kiipeilyä on alueella harrastettu vuosikymmenien ajan, vaikka viime vuosina harrastajamäärät ovatkin kasvaneet. On kuitenkin pyritty siihen, että muiden käyttäjien ohella myös heillä olisi mahdollisuus virkistyä alueen luonnossa.



Hallainvuoren polut on tarkoitus pitää mahdollisimman luonnonmukaisina ja vähän rakennettuina. Tämä johtuu siitä, että rakentaminen Hallainvuoren kaltaiseen maastoon on kallista. Turvallisuuden vuoksi kuitenkin joihinkin jyrkkiin polun kohtiin voidaan joutua rakentamaan portaita ja jyrkänteiden reunoille aitoja. Vettyneimmissä kohdissa polun so-raistus voi auttaa vähentämään kulkemista polun viereisessä maastossa ja polun levenemistä.

Luonnonmukaisia metsäpolkuja perustettaessa ei kaadeta puita. Jos kuitenkin polun varrella todetaan puu, joka kaatuessaan voi aiheuttaa vaaraa, se voidaan kaataa ja jättää lahopuuksi kasvupaikalleen. Hallainvuoren poluilla reunavaikutus muodostuu mahdollisimman vähäiseksi.

#### Hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyt muutokset

Lintujen pesimäajan päivämäärät 1.4.–31.7. on lisätty hoito- ja käyttösuunnitelmaan.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hallainvuoren luonnonsuojelualueen rajaus
- 2 Hallainvuoren luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelma 2022-2031
- 3 Lainhuutotodistus 91-45-9903-45
- 4 Lainhuutotodistus 91-36-9903-19
- 5 Lainhuutotodistus 91-418-5-157

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 207

### 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 päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Tarik Ahsanullah: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kannattaja: Coel Thomas

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

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Laura Walin

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen raja
- 2 Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunni-  
telma
- 3 Lainhuutotodistus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää  
kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja



ympäristökeskukselle Uussillanpuiston niittyjen luonnonsuojelualueen perustamista sekä alueen hoito- ja käyttösuunnitelman vahvistamista vuosille 2023–2032.

## 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](https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/asuminen-jaymparisto/luonto/Luonnonsuojeluohjelma_uusin_2021.pdf)) on esitetty luonnonsuojelualueen perustamista Uussillanpuistoon. Luonnonsuojeluohjelmassa suojelun tarkoituksiksi on määritelty arvokkaan perinympäristön säilyttäminen.

Suojeltavaksi esitettävällä alueella täyttyvät luonnonsuojelulain 10 §:ssä mainittu luonnonsuojelualueen perustamisen yleinen edellytys: ”uhanalainen, harvinainen tai harvinaistuva eliölaji, eliöyhteisö tai ekosysteemi, 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 ulkoi-lutie. 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 kokonaan 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 ohjausyksikkö 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- 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.



24.11.2022

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.

Luonnonsuojelualan 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 luontotyyppisiä: ketoja sekä tuoreita ja kosteita niittyjä. Niittykasvillisuus vaihtuu Uussillanpuistossa kosteuden ja rehevyyden perusteella kuivista ja niukkaravinteisista pohjoisreunan kedoista laakson pohjan reheviin suurruoho- ja heinäniittyihin. Kasvistollisesti monimuotoisimpia ovat pienruohokedot ja tuoreet pienruohoniityt. Ne ovat Helsingissä hyvin harvinaisia, ja niitä uhkaavat rehevöityminen 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 muinaisrantakivikkoon, joka on luokiteltu Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmässä luokan III arvokkaaksi geologiseksi kohteeksi.

### Merkittävä lajisto

Merkittävimpiä tulevilla luonnonsuojelun alueella esiintyviä kasvilajeja ovat valtakunnallisesti vaarantunut (VU) keltamatara, silmälläpidettävä (NT) ketoneilikka, Helsingissä uhanalainen keväthanhikki ja Helsingissä harvinaiset keltalehdokki, ketotädyke ja kevättädyke. Itävyylän läheisyydessä oleva ketoneilikan esiintymä on todennäköisesti Helsingin runsain. Keltalehdokkia ei tunneta lainkaan muualta kaupungista, mutta se saattaa kasvaa alueella viljelyjäänteinä.

Uussillanpuiston niityt on pölyttäjähönteisille tärkeä ja myrkkypistiäislajistoltaan erityinen alue. Helsingin kaupungin teettämässä selvityksessä alueelta tavattuja, valtakunnallisen punaisen listan myrkkypistiäislajeja ovat vaarantunut pukinjuurimaamehiläinen, silmälläpidettävät kultapiiskumaamehiläinen ja niitykaskashukka sekä maastamme uusimmassa uhanalaisarvioinnissa hävinneeksi arvioitu (RE), myöhemmin muualtakin Helsingistä tavattu etelänkoloampiainen. Alueelta tavatuista perhosista erikseen mainittava on silmälläpidettävä mesimaayök-



könen. Luteista huomionarvoisia ovat erityisesti hartokesakkolude, ruosteaholude ja tädykelude.

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

#### Alueen käyttö

Maisemallisesti hyvin kauniina kohteena Uussillanpuisto soveltuu erinomaisesti luonnosta nauttimiseen ja rauhoittumiseen, joskin Itäväylän liikenteen vuoksi aluetta ei voi sanoa hiljaiseksi. Aluetta käytetään paljon tavanomaiseen kävelyyn ja lenkkeilyyn mukaan lukien koiran ulkoiluttaminen. Muita mahdollisia käyttömuotoja ovat luonnon tarkkailu ja opetuskäyttö. Kulku Uussillanpuiston halki tapahtuu pääasiassa luonnonsuojelualueen ulkopuolelle jäävää ulkoilutietä, Varjakantaivalta, pitkien, mutta suojeltavaksi ehdotettavaa aluetta halkovat useat kapeat polut. Pyöräily rajoittuu valtaosin Varjakantaipaleelle.

Suunnitellun luonnonsuojelualueen länsiosaa halkovat itä-länsisuunnassa 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 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 järjestämisestä. 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 luonnonsuojelualueen 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 suojelualueen 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 suojelualueen 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;
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen 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:



24.11.2022

- perinnebiotooppien hoito
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen poistaminen siten, että puiden rungot jätetään lahopuuksi 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 luonnonsuojelualueita 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 luonnonsuojelualueen perustamista, mutta ilmaisee huolensa alueen rajauksen johdosta liittyen mahdolliseen rakentamiseen aivan luonnonsuojelualueen rajoille. Lähelle aluetta kohdistuvan rakentamisen todetaan johtavan helposti kasvillisuuden kulumiseen luonnonsuojelualueen puolella. Yhdistys ehdottaa luonnonsuojelualueen



24.11.2022

een 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 ke-toalue on erityisen arvokas hyönteisten elinympäristö ja kasvillisuus-kohte. 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 luonnonsuojelualueen puolella.

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 tulevalle 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 tulevalle luonnonsuojelualueella, mutta laajentaminen voisi rajoittaa tulevaa





24.11.2022

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 ennakointia yhteistyössä asemakaavoittajan kanssa, minkä onnistuminen on väistämättä epävarmaa. Tonttien rajaaminen aivan suojeltavaksi esitettävän alueen viereen ei tunnu kovin todennäköiseltä, sillä jyrkkä rinne tekee rakentamisesta monessa kohtaa tavallista vaikeampaa. Näin ollen jonkinlainen suojavaivohyke saattaa muodostua itsestään esitettävän suojelurajauksen ulkopuolelle.

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

Esittelijä pitää hyvänä Helsyn ehdotusta luoda luonnonsuojelualueelle samanlaisia elinolosuhteita kuin esiintyy Itäväylän leventämisessä tuhoutuvassa paahteisessa rinteessä. On toivottavaa, että hiekkapohjaisista, matalaa ja harvaa kasvillisuutta olisi runsaasti tulevalla luonnonsuojelualueella, koska moni hyönteislaji, erityisesti maassa pesivät myrkyypistiäiset 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, hiekkaisista 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. Tulevalla luonnonsuojelualueen hoidolla on kuitenkin tarkoitus ylläpitää ennestään harvakasvuja ja paljaita hiekkalaikkuja.

Hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyt muutokset



24.11.2022

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
- 3 Lainhuutotodistus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Kannanottaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.11.2022

## § 208

### Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2023 alkaen

HEL 2022-013101 T 02 05 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä seuraavat rakennusvalvontataksaan tehtävät muutokset:

Taksan etusivulla olevasta sisällysluettelosta poistetaan 7 § Naapurien kuuleminen ja 13 § Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaiset viranomaistehtävät.

Sisällysluettelon uuden 7 §:n otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti: 7 § Aloittamisoikeus.

Sisällysluettelon 7 §:n jälkeen olevien pykälien otsikot muutetaan kuulumaan seuraavasti: 8 § Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet, 9 § Lausunto, 10 § Rasitepäätös ja kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätös, 11 § Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen, 12 § Maksun alentaminen ja korottaminen, 13 § Maksun suorittaminen ja vapautuksen tai lykkäyksen myöntäminen, 14 § Maksun palauttaminen, 15 § Muistutukset ja oikaisunhaku määrätystä maksusta sekä 16 § Taksan voimaantulo.

Taksan 2 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rakennuslupamaksu kultakin rakennukselta on 950 euroa ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan 7 euroa/m<sup>2</sup>. (Lupatunnus A, B, AM ja BM)

Taksan 2 §:n b) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Ullakkorakentamishankkeen lupamaksu on 3400 euroa rakennukselta ja lisäksi hankkeen kokonaisalan mukaan 25 euroa/m<sup>2</sup>. (Lupatunnus B ja BM)

Taksan 2 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksu on 950 euroa rakennukselta ja lisäksi rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan vakiintuneiden laskentamenetelmien mukaisen korjausasteen osuus (%) 7 euroa/m<sup>2</sup>:sta. (Lupatunnus D ja DM)

Aiempi taksan 2 §:n d) kohta poistetaan.

Taksan 2 §:n uusi d) kohta kuuluu seuraavasti: Lisämaksu kaupunginosien 1-27 ja 31 rakennuslupahakemuksen käsittelystä on muutoin määrättyvän lupamaksun lisäksi 15 %.



24.11.2022

Taksan 2 §:n uusi e) kohta kuuluu seuraavasti: Jos rakennuslupa myönnetään kaksivaiheisena lupana, niin rakennuslupamaksua korotetaan 25 %.

Taksan 2 §:n uusi f) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Käsitte-lymaksu rakennustyön aikana annetusta suostumuksesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja pääsuunnittelijan vaihtamista rakennusluvan myöntämisen jälkeen koskevasta suostumuksesta on 930 euroa. (Tunnus RAM)

Taksassa aiemmin tämän käsittelymaksun kohdalla ollut maksuhaurukka poistetaan ja uudeksi käsittelymaksuksi muutetaan kiinteä 930 euron suuruinen maksu.

Taksan 2 §:n uusi g) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Lisä-maksu luvattoman tai luvanvastaisen rakentamisen tai laiminlyönnin vuoksi suoritettujen tarkastus- tai valvontatoimenpiteiden johdosta lupasiana rakennusvalvonnan käsiteltäväksi otetusta asiasta rakennusvalvonnalle aiheutuneista kuluista on vähintään 170 euroa ja enintään kaksinkertainen maksu normaaliin lupamaksuun verrattuna.

Taksan 2 §:n uusi h) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Lupa-maksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiselle töiden aloittamista varten on 550 euroa jokaiselta rakennukselta ja lisäksi 30 % tämän pykälän mukaisesta kokonaisalan mukaan määräytyvästä maksusta.

Taksan 2 §:n uusi i) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Lupa-maksu rakennusluvan voimassaolon pidentämiselle töiden loppuunsaattamista varten on 550 euroa.

Taksan 2 §:n uusi j) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maksu rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai erillisessä päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kokoontumistilaa kohti 250 euroa ja lisäksi kokoontumistilan kokonaisalan mukaan 2 euroa/m<sup>2</sup>. (Lupatunnus A, B, C, D tai Y)

Taksan 2 §:n uusi k) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rakennuttajavalvontamaksu erikseen tehdyn hakemuksen nojalla hyväksytystä valvontasuunnitelmasta on 500 euroa.

Taksan 2 §:n uusi l) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maksu luvan voimassaolon jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta on 1590 euroa.



24.11.2022

Taksassa aiemmin tämän maksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi maksuksi muutetaan kiinteä 1590 euron suuruinen maksu.

Taksan 2 §:n uusi m) kohta kuuluu seuraavasti: Asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 30 %, jos rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiakulutus on vuositasolla enintään 70 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta.

Taksan 2 §:n uusi n) kohta kuuluu seuraavasti: Kun kerrostalon linjasaneeraushankkeen yhteydessä tehdään myös rakennuksen ilmanvaihtoon kohdistuvia toimenpiteitä siten, että samalla rakennetaan poistoilman lämmöntalteenotto, tämän pykälän c) kohdan nojalla määrättävää kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksua alennetaan 50 %.

Taksan 2 §:n uusi o) kohta kuuluu seuraavasti: Kun pientalon lupahakemus pannaan vireille 1.10. - 31.1. välisenä aikana, tämän pykälän a) kohdan nojalla määrättävää lupamaksua alennetaan 20 %.

Taksan 3 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Toimenpidelupamaksu on 730 euroa. (Lupatunnus C)

Taksassa aiemmin tämän toimenpidelupamaksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi toimenpidelupamaksuksi muutetaan kiinteä 730 euron suuruinen maksu.

Taksan 3 §:n b) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Energiakäivokentän ja yli 1000 metriä syvien lämpökaivojen/energiakaivojen lupamaksu on 1260 euroa hanketta kohti. (Lupatunnus A, B, C tai D)

Taksassa aiemmin tämän lupamaksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi lupamaksuksi muutetaan kiinteä 1260 euron suuruinen maksu.

Taksan 3 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Erillisen maastoon sijoitettavan maston lupamaksu on 3920 euroa. (Lupatunnus C)

Taksassa aiemmin tämän lupamaksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi lupamaksuksi muutetaan kiinteä 3920 euron suuruinen maksu.

Taksan 3 §:n d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupamaksu on 730 euroa. (Lupatunnus CMY)



24.11.2022

Taksassa aiemmin tämän lupamaksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi lupamaksuksi muutetaan kiinteää 730 euron suuruinen maksu.

Taksan 4 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Purkamislupamaksu on 850 – 4200 (keskimäärin 1690) euroa rakennukselta. (Lupatunnus A, B, D tai P)

Taksan 4 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Purkamisilmoitusmaksu on 160 euroa. (Tunnus N)

Taksan 5 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maisematyölupamaksu tai maa-aineslupamaksu on 1700 - 4800 (keskimäärin 3250) euroa. (Lupatunnus M)

Taksan 5 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maisematyölausunptomaksu on 80 – 5010 (keskimäärin 160) euroa. (Tunnus MLA)

Taksan 6 §:n a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Poikkeamis päätöksen maksu on 2910 euroa. (Lupatunnus S)

Taksan 6 §:n c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rakennusvalvontaviranomaisen rakennusluvan yhteydessä myöntämän vähäisen poikkeamisen maksu muutoin määräytyvän lupamaksun lisäksi on vähäisten poikkeamisten lukumäärästä riippumatta 1400 euroa.

Taksan 6 §:n d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnan maksu suunnittelutarvealueella on 1450 euroa.

Aiempi taksan 7 §, Naapurien kuuleminen, poistetaan.

Taksan uuden 7 §:n otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti: 7 § Aloittamisoikeus.

Taksan 7 §:n uusi a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maksu aloittamisoikeuden antamiselle rakennus-, toimenpide- tai maisematyöluvan mukaisten töiden suorittamiseen on 850 euroa.

Aiemman taksan 9 § muutetaan uuden taksan 8 §:ksi.

Taksan uusi 8 §, Kiinteistöinsinöörin toimenpiteet, muutetaan kuulumaan seuraavasti:

a) Uuden rakennuksen tai lisärakennuksen rakentaminen tai rakennuksen uudestaantaminen: Perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) on 1965 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.



24.11.2022

- b) Kohdan a) maksun lisäksi kaupunginosien 1–27 sekä 31 rakennuslupahakemusten osalta lisämaksu on 15 %.
- c) Omakotitalon tai paritalon rakentaminen tai niiden laajennus: Perusmaksu (sisältää enintään 6 pistettä) on 997 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.
- d) Energiakaivon rakentaminen: Energiakaivon sijaintikatselmuksen perusmaksu on yhdeltä kaivolta 233 euroa. Jokaiselta lisäkaivolta peritään kaivokohtainen maksu 15 euroa. Maastoon merkinnän osalta maksu määräytyy henkilötyöveloituksena.
- e) Omakotitalon tai paritalon erillisen varaston, autosuojan, tai muun talousrakennuksen, tai erillisen katoksen tai muun rakennelman tai aidan, tai muun rakenteiltaan vähäisen rakennuksen rakentaminen: Perusmaksu maastoon merkinnästä ja sijaintikatselmuksesta (sisältää enintään 4 pistettä) on 389 euroa. Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.
- f) Jos kohdan e) mukaisesta toimenpiteestä määrätään suoritettavaksi vain sijaintikatselmus: Perusmaksu on 233 euroa (sisältää enintään 4 pistettä). Lisämaksu kultakin lisäpisteeltä on 119 euroa.
- g) Mikäli maastoon merkintä tai sijaintikatselmus rakennuttajasta johtuvista syistä joudutaan suorittamaan useassa osassa tai uusimaan, toiselta ja jokaiselta seuraavalta kerralta lisämaksu on puolet edellä mainitusta maksusta.

Aiemman taksan 10 § muutetaan uuden taksan 9 §:ksi.

Taksan 9 §:n uusi a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Lausuntomaksu hankkeen suunnitelmista tai hankkeeseen liittyvistä selvityksistä pyydetyistä lausunnosta on korjaus- ja muutostyöltä 260 euroa sekä lisäksi korjattavan ja muutettavan rakennuksen tai sen osan kokonaisalan mukaan: rakennesuunnitelmat, ilmanvaihtosuunnitelmat ja kvv-suunnitelmat, kaikki 1,1 euroa/m<sup>2</sup>. (Tunnus Z)

Taksan 9 §:n uusi b) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Lausuntomaksu kokoontumisalueiden rakennelmien henkilöturvallisuudesta annettavasta lausunnosta (Tunnus Z), mainoslaitteen tai muun vähäisen kaupunkikuvallisen toimenpiteen toteuttamisesta ja luvanvaraisuudesta annettavasta lausunnosta (Tunnus KL) sekä muun tahon kuin viranomaisen rakennusvalvonnalta pyytämästä lausunnosta (Tunnus LAU) on 640 euroa.



24.11.2022

Taksassa aiemmin tämän lausuntomaksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi lausuntomaksuksi muutetaan kiinteä 640 euron suuruinen maksu.

Aiemman taksan 11 § muutetaan uuden taksan 10 §:ksi.

Taksan 10 §:n uusi a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Asianosaisten sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen päätöskohtainen maksu on 370 euroa, mikä sisältää yhden rasitteen. Lisämaksu jokaiselta seuraavalta rasitteelta on 100 euroa.

Taksan 10 §:n uusi b) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kun asianosaiset eivät ole sopineet asiasta, hakemuksen johdosta tehtävän rakennusrasitteen perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2950 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

Taksassa aiemmin tämän maksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi maksuksi muutetaan kiinteä 2950 euron suuruinen maksu.

Taksan 10 §:n uusi c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn perustamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen maksu on 2950 euroa.

Taksassa aiemmin tämän maksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi maksuksi muutetaan kiinteä 2950 euron suuruinen maksu.

Taksan 10 §:n uusi d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista, muuttamista ja poistamista koskevan päätöksen sekä veden johtamista ja ojittamista koskevan päätöksen sekä vähäisten laitteiden sijoittamista koskevan päätöksen maksu on 2950 euroa. Maksu on sama myös silloin, kun hakemus hylätään.

Taksassa aiemmin tämän maksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi maksuksi muutetaan kiinteä 2950 euron suuruinen maksu.

Aiemman taksan 12 § muutetaan uuden taksan 11 §:ksi.

Taksan uuden 11 §:n otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti: 11 § Jatkuva valvonta ja rakennustyön keskeyttäminen.





24.11.2022

Taksan 11 §:n uusi a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2620 euroa päätökseltä.

Taksassa aiemmin tämän valvontamaksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi valvontamaksuksi muutetaan kiinteä 2620 euron suuruinen maksu.

Taksan 11 §:n uusi b) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Maksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, on 2620 euroa.

Taksassa aiemmin tämän maksun kohdalla ollut maksuhaarukka poistetaan ja uudeksi maksuksi muutetaan kiinteä 2620 euron suuruinen maksu.

Aiempi taksan 12 §:n c) kohta poistetaan.

Aiempi taksan 13 §, Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaiset viranomastehtävät, poistetaan.

Aiemman taksan 14 § muutetaan uuden taksan 12 §:ksi.

Taksan 12 §:n uusi a) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti suurempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan kyseessä olevan yksikön päällikön tapauskohtaisesti niin päättäessä alentaa enintään 50 % ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan voida antaa silloin, kun maksua alennetaan 2 §:n m), n) tai o) kohdan perusteella.

Taksan 12 §:n uusi c) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jos hakemus hylätään, maksu on 50 % muutoin määräytyvästä maksusta. Tätä maksun alennusta ei kuitenkaan anneta silloin, kun maksu määrätään 10 §:n b) tai d) kohdan perusteella.

Taksan 12 §:n uusi d) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jos hakemus jätetään tutkimatta prosessin edellytyksen puuttumisen johdosta, maksu on 260 euroa.

Taksan 12 §:n uusi e) kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti: Jos tämän taksan mukaan määräytyvä maksu on yksittäistapauksessa olennaisesti pienempi, kuin mitä ovat asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut, maksua voidaan rakennusvalvontapäällikön tapauskoh-



24.11.2022

taisesti niin päättäessä korottaa enintään 50 % ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Aiemman taksan 15 § muutetaan uuden taksan 13 §:ksi.

Aiemman taksan 16 § muutetaan uuden taksan 14 §:ksi.

Aiemman taksan 17 § muutetaan uuden taksan 15 §:ksi.

Aiemman taksan 18 § muutetaan uuden taksan 16 §:ksi.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi todeta, että uusi rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2023 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

**Esittelijä**

rakennusvalvontapäällikkö  
Leena Jaskanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 L1 Rakennusvalvontataksa 2023
- 2 L2 Rakennusvalvontataksa 2022
- 3 L3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 L4 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2023

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunginvaltuusto on 24.11.1999 hyväksynyt Helsingin kaupungin rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.



24.11.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 11.11.2021 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvontataksan. Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.1.2022.

#### Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2022

Tässä esitettävät myönnettyjen rakennuslupien neliö- ja kuutiomäärät perustuvat rakennusvalvonnan 25.10.2022 kaupunkiympäristön toimialan kehittämisspalveluilta saamiin tietoihin.

Vuosina 2018, 2019, 2020, 2021 ja 2022 ajanjaksolla 1.1. - 30.9. myönnettyjen rakennuslupien määrät olivat seuraavat:

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala oli vuonna 2018 yhteensä 510 921 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 520 852 neliometriä, vuonna 2020 yhteensä 514 017 neliometriä, vuonna 2021 yhteensä 638 586 neliometriä ja vuonna 2022 yhteensä 489 801 neliometriä. Yhteenlaskettu kerrosala on siis vuonna 2022 ollut tällä ajanjaksolla merkittävästi pienempi kuin edeltävinä neljänä vuonna.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaisala oli vuonna 2018 yhteensä 587 136 neliometriä, vuonna 2019 yhteensä 585 037 neliometriä, vuonna 2020 yhteensä 581 966 neliometriä, vuonna 2021 yhteensä 734 871 neliometriä ja vuonna 2022 yhteensä 527 866 neliometriä. Verrattaessa vuoden 2022 lukua edellisen vuoden 2021 lukuun yhteenlaskettu kokonaisala tällä ajanjaksolla 1.1. – 30.9. oli huomattavasti eli yli 200 000 neliometriä pienempi. Prosenteissa ilmoitettuna yhteenlasketun kokonaisalan väheneminen vuoteen 2021 verrattuna oli yli 28 %. Myös verrattaessa vuoden 2022 lukua vuosien 2018-2020 lukuihin yhteenlaskettu kokonaisala oli selvästi pienempi. Prosenteissa ilmoitettuna vuoden 2022 yhteenlasketun kokonaisalan väheneminen vuosien 2018-2020 keskimääräiseen yhteenlaskettuun kokonaisalaan verrattuna oli lähes 10 %.

Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli vuonna 2018 yhteensä 2 272 214 kuutiometriä, vuonna 2019 yhteensä 2 223 336 kuutiometriä, vuonna 2020 yhteensä 2 611 266 kuutiometriä, vuonna 2021 yhteensä 2 537 804 kuutiometriä ja vuonna 2022 yhteensä 2 086 237 kuutiometriä.

Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat rakennusten kokonaisalaan. Rakennusten kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellariyms. tilat.

#### Rakennusvalvontataksan kateprosentti



Suomen Kuntaliitto antaa malleja ja suosituksia rakennusvalvonnan maksuista. Viimeisin Kuntaliiton suositus on päivätty 1.2.2012. Kuntaliitto suosittaa, että rakennusvalvonnan toimintamenot katetaan kokonaan rakentajilta perittävillä maksuilla. Maksujen tarkastamista ja muuttamista joka vuosi suositellaan. Rakennusvalvonnan ollessa viranomaistoimintaa ei ole tarkoitus, että rakennusvalvonta kerryttäisi kunnalle pysyvästi ylijäämää. Sen sijaan estettä ei ole sille, että vilkkaan rakentamisen vuosina kate on positiivinen, ja vastaavasti rakentamisen hiljetessä kate painuu miinukselle.

Kuntaliiton suosituksen mukaisesti rakennusvalvontataksan nojalla määrättävillä maksuilla tavoiteltava kateprosentti on 100 %. Useana vuonna 2022 edeltäneenä vuonna tähän tavoitteeseen on päästy, koska myönnettyjen rakennuslupien määrät ovat olleet näinä vuosina merkittävät. Vuoden 2022 osalta tähän tavoitteeseen pääsy ei ole vielä lopullisesti selvillä. Ennakoitaessa vuonna 2023 myönnettävien rakennuslupien määrää vaikuttaa siltä, että myönnettävien rakennuslupien määrä tulee edelleen laskemaan, kuten jo vuonna 2022 on tapahtunut.

#### Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksan maksuja esitetään korotettavaksi. Esitettävä maksujen korotus on useimpien taksan maksujen osalta 12 %. Taksan 2 §:n a) kohdan ja c) kohdan neliökohtainen lisämaksu esitetään korotettavaksi 5,9 eurosta 7 euroon. Taksan 2 §:n a) kohta koskee uudisrakennuksen rakennuslupamaksua ja c) kohta koskee rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen rakennuslupamaksua. Korotuksilla pyritään siihen, että rakennusvalvonnan toimintamenot vuonna 2023 saataisiin katettua rakentajilta perittävillä maksuilla.

Vuoden 2018 jälkeen rakennusvalvontataksan maksuja on alennettu vuodelle 2019 kolmella prosentilla, vuodelle 2020 kolmella prosentilla ja vuodelle 2022 viidellä prosentilla. Vuoden 2021 jälkeen myönnettyjen rakennuslupien määrä ja luvista määräytyvät maksut ovat vähentyneet huomattavasti. Tämän vuoksi maksuja joudutaan nyt korottamaan vuoden 2023 rakennusvalvontataksaan.

Kaikki taksaan tehtävät muutokset on selostettu päätösehdotuksessa. Tämän johdosta päätösehdotusteksti on pitkä. Seuraavassa käydään vielä lyhyemmin läpi taksaan tehdyt muutokset.

Taksan 2 §:n, Rakennuslupa, c) kohdan rakennuskohtainen perusmaksu alennetaan saman suuruiseksi 2 §:n a) kohdan rakennuskohtaisen perusmaksun kanssa. Pykälän a) kohta koskee uudisrakentamisen lupamaksuja ja c) kohta koskee rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai



käyttötarkoituksen muutoksen sekä kerrostalon linjasaneeraushankkeen lupamaksuja.

Taksan 2 §:n d) kohta poistetaan. Tässä d) kohdassa on ollut pientalojen, pientalojen talousrakennusten ja muiden vähäisten hankkeiden korjaus- tai muutostöiden tai käyttötarkoituksen muutosten lupamaksu. Tämän kohdan rakennuskohtainen perusmaksu on ollut pienempi kuin 2 §:n c) kohdan rakennuskohtainen perusmaksu, kun taas neliökohtaiset lisämaksut ovat olleet sekä c) että d) kohdassa saman suuruiset. Kun nyt 2 §:n c) kohdan rakennuskohtainen perusmaksu alennetaan saman suuruiseksi 2 §:n a) kohdan rakennuskohtaisen perusmaksun kanssa, aiemman taksan 2 §:n d) kohdan säilyttämiselle uudessa taksassa ei ole enää tarvetta.

Uuden taksan 2 §:n f) kohdan RAM-maksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan korkeinta maksua.

Uuden taksan 2 §:n l) kohdan luvan voimassaolon jälkeen pidettävästä loppukatselmuksesta määrättävä maksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Taksan 3 §:n a) kohdan toimenpidelupamaksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Taksan 3 §:n b) kohtaan lisätään yli 1000 metriä syvien energiakaivojen lupamaksun lisäksi energiakaivokentästä määrättävä lupamaksu. Lisäksi tämän taksankohdan lupamaksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua. Vähintään 10 energiakaivon muodostamaa aluetta kutsutaan energiakaivokentäksi.

Taksan 3 §:n c) kohdan erillisen maastoon sijoitettavan maston lupamaksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Taksan 3 §:n d) kohdan mainosten yleissuunnitelman ja mallihyväksynnän lupamaksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu on saman suuruinen kuin 3 §:n a) kohdan toimenpidelupamaksu ja uusi maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.



24.11.2022

Taksan 6 §:n a) kohdan poikkeamispäätöksen maksu korotetaan merkittävästi nykyistä suuremmaksi. Korotuksella pyritään vähentämään poikkeamisten hakemista etenkin tapauksissa, jolloin rakennuspaikalla on voimassa tuore asemakaava.

Taksan 6 §:n c) kohdan vähäisen poikkeamisen maksu korotetaan merkittävästi nykyistä suuremmaksi. Rakennusluvan yhteydessä myönnettävien vähäisten poikkeamisten hakeminen on jatkuvasti lisääntynyt ja maksun korotuksella pyritään vähentämään vähäisten poikkeamisten hakemista.

Aiemman taksan 7 §, Naapurien kuuleminen, poistetaan. Taksasta on jo aiemmin poistettu pientalohankkeiden naapurien kuulemisesta määrättävä maksu. Nyt tämä maksu poistetaan myös isompien rakennushankkeiden osalta.

Uuden taksan 9 §:n b) kohdan lausuntomaksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Uuden taksan 10 §:n b) kohdan mukainen, ei sopimukseen perustuvan rasitehakemuksen johdosta tehtävän päätöksen, maksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Uuden taksan 10 §:n c) kohdan mukainen kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksen maksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Uuden taksan 10 §:n d) kohdan mukainen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista yms. koskeva maksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Näiden 10 §:n b), c) ja d) kohtien uusi maksu on suuruudeltaan sama.

Uuden taksan 11 §:n a) kohdan valvontamaksu muutetaan kiinteäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Uuden taksan 11 §:n b) kohdan rakennustyön keskeyttämisen johdosta annettavan ympäristö- ja lupajaoston päätöksen maksu muutetaan kiin-



24.11.2022

teäksi maksuksi ja tässä taksankohdassa aiemmin ollut maksuhaarukka poistetaan. Uusi kiinteä maksu vastaa maksuhaarukan keskimääräistä maksua.

Aiemman taksan 12 §:n c) kohta poistetaan. Tämän taksankohdan nojalla on hylätyistä oikaisuvaatimuksista määrätty vain joitakin maksuja vuoden 2022 aikana.

Aiemman taksan 13 §, Aravalain ja arava-asetuksen sekä maaseutuelinkeinojen rahoituslain mukaiset viranomaistehtävät, poistetaan. Tämän taksankohdan nojalla on vuosittain määrätty korkeintaan yksittäisiä maksuja.

Uuden taksan 12 §:n a) kohta koskee maksun alentamista. Tähän taksankohtaan lisätään uusi edellytys maksun alentamiselle: Maksua voidaan kyseessä olevan yksikön päällikön tapauskohtaisesti niin päätäessä alentaa enintään 50 %.

Uuden taksan 12 §:n e) kohta koskee maksun korottamista. Tähän taksankohtaan lisätään uusi edellytys maksun korottamiselle: Maksua voidaan rakennusvalvontapäällikön tapauskohtaisesti niin päätäessä korottaa enintään 50 %.

Näillä 12 §:n a) ja e) kohtiin lisättävillä uusilla edellytyksillä pyritään varmistamaan rakennusvalvonnan yhtenäinen käytäntö mahdollisia maksujen alentamisia ja korottamisia koskien.

#### Kiinteistöinsinöörin maksut

Kaupunkimittauspalvelut toteaa 9.11.2022 rakennusvalvonnalle toimittamassaan esityksessä kiinteistöinsinöörin maksuista seuraavaa:

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetak-saa on viimeksi tarkistettu vuosille 2021 (ei korotusta) ja 2022 (korotus 3 %). Yleinen kustannustaso on erityisesti viime aikojen maailmanpoliit-tisten tapahtumien seurauksena noussut huomattavasti, ja inflaatio on ollut lähes ennätyskorkealla tasolla. Lisäksi henkilöstökustannukset ovat kaupunkiympäristön toimialalla viime vuosina jatkaneet nousuaan. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi Kaupunkimittauspalvelut esittää kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksaan 3 %:n korotusta vuodelle 2023.

Energiakaivojen osalta taksa on kuluvana vuonna jaettu kiinteään hin-taan alle kymmenelle kappaleelle kaivoja sekä vähintään kymmenen kappaleen energiakaivokentille. Käytännössä on tunnistettu jokaisen kaivon tuovan eri työvaiheissa lisätyötä ja siten kustannuksia, erityisesti mittavissa kymmenien kaivojen kokonaisuuksissa.



24.11.2022

Edellä mainitusta syystä Kaupunkimittauspalvelut esittää energiakaivokentän käsitteestä luopumista taksassa ja siirtymistä sijaintikatselmusten yksittäishinnoitteluun siten, että yhdestä energiakaivosta eteenpäin kustakin lisäkaivosta veloitetaan 15 euroa. Lisäksi luovuttaisiin varsin harvoin tehtävän maastoonmerkinnän osalta kiinteästä maksusta ja siirryttäisiin henkilötyöveloitukseen.

#### Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2023.

#### Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö  
Leena Jaskanen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 L1 Rakennusvalvontataksa 2023
- 2 L2 Rakennusvalvontataksa 2022
- 3 L3 Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet
- 4 L4 Kaupunkimittauspalveluiden esitys vuodelle 2023

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta





24.11.2022

## § 209

**Rakennuslupahakemus, oppilaitos, pesuhalli, ajoneuvokatokset, pihajärjestelyt, maalämpökenttä ja aita, aloittamisoikeus sekä koontumistilojen vahvistaminen ja tilapäismajoituksen hyväksyminen, 45190/16, Holkkitie 5, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat**

HEL 2022-010320 T 10 04 03

Facta 45-2603-22-A, Lupapiste LP-091-2022-03551

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalle, tontille 91-45-190-16 haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 45-2603-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan koontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät. Lisäksi hyväksytään tilapäiseen majoituskäyttöön paloturvallisuus-suunnitelmassa yksilöidyt opetustilat.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet

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



24.11.2022

Hakija

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämi-  
sen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ja rakentamisen säädöksistä ovat vähäi-  
set 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 - 117 l §, 118 §, 122 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 144 §, 149 b §, 150 a - 150 b §, 158 § ja 175 §.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (241/2017)

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Maisematyolausunto\_45-2107-22-MLA
- 4 Ympäristöselvitys

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



24.11.2022

Asia/14

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



24.11.2022

## § 210

**Rakennuslupahakemus, päiväkotirakennus, kaksi piharakennusta, tukimuurirakenteita ja porataan 7 maalämpökaivoa, tontti 33170/4, osoite Purpuripolku 1, hakija Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala, rakennukset ja yleiset alueet, Tilat-palvelu**

HEL 2022-012342 T 10 04 03

Facta 33-2545-22-A, Lupapiste LP-091-2021-02524

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungille kaupunkiympäristön toimiala, rakennukset ja yleiset alueet, Tilat-palvelulle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 33-2545-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 k §:n mukaisesti vahvistetaan 1. kerroksen kokoontumistilassa (sali, ruokala, le-wc ja aulatilat) samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 120 henkilöä.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

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



24.11.2022

**Ote**  
Hakija

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Poikkeamiset asemakaavasta tai rakentamisen säädöksistä ovat vähäiset ja perustellut. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet



24.11.2022

Asia/15

**Ote**  
Hakija

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



## § 211

### Rakennuslupahakemus, päiväkotirakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0810) rakentaminen, 43150/3, Hillerikuja 1, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö

HEL 2021-010050 T 10 04 03

Facta 43-0587-22-A, Lupapiste LP-091-2021-01507

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristölle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 43-0587-22-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 ilmoitustaululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Pekka Ryhänen, lupa-arkkitehti, puhelin: 310 26495  
pekka.ryhanen(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

Asianosaiset

Liite 1  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



24.11.2022

koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke ei täytä pysyvän rakennusluvan myöntämisen edellytyksiä.

Rakennusvalvontapalvelu on ilmoittanut naapureille lupahakemuksen vireille tulosta ja kuullut vähäisten poikkeamisten johdosta. Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hakemuksesta tai poikkeamisista.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Pekka Ryhänen, lupa-arkkitehti, puhelin: 310 26495  
pekka.ryhanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelyaineisto

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti





24.11.2022

Asia/16

Asianosaiset

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



## § 212

### Oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehdin tekemästä omakotitalon rakennuslupapäätöksestä 11.10.2022 § 509

HEL 2022-012791 T 10 04 05

34-0015-22-OIK, 34-2476-22-A

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää  
\*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska hänellä ei ole maan-  
käyttö- ja rakennuslain 192 §n nojalla asiassa oikaisuvaatimusoikeutta  
ja päätti jättää As Oy Alkutie 81:n oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska  
oikaisuvaatimus on tehty oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetyn  
määräjän jälkeen liian myöhään.

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

## Perustelut

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehti on Asunto Oy  
Helsingin Alkutie 79:n hakemuksesta myöntänyt 11.10.2022 § 509 te-  
kemällään päätöksellä rakennusluvan omakotitalon rakentamiseksi ton-  
tille 34-83-14, Alkutie 79.

Tontilla voimassa olevan asemakaavan mukaisesti omakotitalo on kak-  
sikerroksinen ja alle 7 korkea. Rakennuksessa on tasakatto. Kellariker-  
ros on maan alla. Rakennus on asemakaavan mukaisesti yli 5 metrin  
päässä naapuritonttien rajoista. Rakennus ei sijoitu asemakaavan mu-  
kaiselle kadun vastaiselle istutusalueelle.

Rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 14.10.2022, jolloin  
sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Rakennusvalvontapalvelu-  
jen rekisteriin tehdyn merkinnän mukaan rakennusvalvontapalvelujen  
lupayksikkö on lisäksi lähettänyt pöytäkirjanotteen naapureille Alkutie  
66, Alkutie 77 ja Alkutie 81. Otteet on lähetetty 13.10.2022.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan tekemään  
päätökseen on vaadittava oikaisua 14 päivän kuluessa päätöksen an-  
tamisesta. Näin ollen viimeinen päivä vaatia oikaisua tehtyyn rakennus-  
lupapäätökseen on ollut 28.10.2022.



24.11.2022

\*\*\*\*\* ei kaupparekisterin mukaan ole Asunto Oy:n nimenkirjoitusoikeutta. Asunto Oy Helsingin Alkutie 77 ei ole hakenut asiassa oikaisua.

Oikaisuvaatimuksen tehnyt henkilö ei ole naapuritontin omistavan neljän asunnon rivitaloyhtiön osakkeenomistajana, asukkaana ja yksittäisenä hallituksen jäsenenä maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 tai 2 kohdassa tarkoitettussa asemassa. Rakennusluvan ei myöskään voida katsoa vaikuttavan maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla välittömästi hänen oikeuteensa, velvollisuuteensa tai etuunsa. Näin ollen hänellä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n nojalla oikaisuvaatimus-oikeutta rakennuslupapäätöksestä.

As Oy Alkutie 81:n oikaisuvaatimus on saapunut rakennusvalvontapalveluihin 31.10.2022 eli maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä oikaisuvaatimuksen tekemiselle varatun määräajan päättymisen jälkeen. Näin ollen oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta liian myöhään tehtynä. Rakennusvalvonnalla ei ole toimivaltaa pidentää laissa oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyä määräaikaa, mitä yhtiö on vaatinut.

#### Naapurin oikaisuvaatimus 27.10.2022

\*\*\*\*\* on 27.10.2022 saapuneella kirjelmällä hakenut oikaisua rakennuslupapäätökseen. Perusteluna esitetään, että rakennuksen harjakorkeus estää päivänvalon saamista ja rakennus kaksikerroksisena varjostaa.

#### As Oy Alkutie 81:n oikaisuvaatimus 31.10.2022

Olemme saaneet tiedon rakennuslupapäätöksestä postitse viimeisenä muutoksenhakupäivänä 28.10.2022. Koska kirjeet on lähetetty? Eli meille ei käytännössä ole annettu lainkaan mahdollisuutta tehdä oikaisuvaatimusta. Vaadimme lisää aikaa oikaisuvaatimuksen tekoon, koska olemme saaneet tiedot rakennusluvasta myöhässä ja vajavaisena.

#### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

2 momentin mukaan lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettyille viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.



24.11.2022

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 \_Sijaintikartta Alkutie 79
- 2 Rakennuslupapäätös 34-2476-22-A
- 3 Asemapiirros Alkutie 79
- 4 Ilmakuva Alkutie 79
- 5 Oikaisuvaatimus 27.10.2022
- 6 Oikaisuvaatimus As Oy Alkutie 81 31.10.2022

**Muutoksenhaku**

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



## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksentekijä

As Oy Alkutie 81

As Oy Helsingin Alkutie 79

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

## 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 Alkutie 79
- 2 Rakennuslupapäätös 34-2476-22-A
- 3 Asemapiirros Alkutie 79
- 4 Ilmakuva Alkutie 79
- 5 Oikaisuvaatimus 27.10.2022
- 6 Oikaisuvaatimus As Oy Alkutie 81 31.10.2022

## Oheismateriaali

- 1 Julkisivut Alkutie 79
- 2 Pohjapiirustukset Alkutie 79
- 3 Leikkaus A\_A. Alkutie 79
- 4 Rakennuksen korkeus ja kellarin maanalaisuus Alkutie 79
- 5 Asemakaava 8333
- 6 Pintavaaitus Alkutie 79
- 7 Valokuvia 19.8.2022 Alkutie 79

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



24.11.2022

---

**Ote**

Oikaisuvaatimuksentekijä

As Oy Alkutie 81

As Oy Helsingin Alkutie 79

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-,  
purkamis- ja maisematyöluva päätös oi-  
kaisuvaatimukseen



24.11.2022

## § 213

### 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 panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Coel Thomas: Pyydän pöydälle lisäselvityksiä varten

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Coel Thomasin ehdotuksesta.

#### 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 velvoitteeseen 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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus



24.11.2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää 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 veloitettu 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 veloitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi veloitettuna on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää 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 veloitettulle sekä Kiinteistö Oy Turunlinnantielle.

#### Asian vireilletulo rakennusvalvonnassa

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.





24.11.2022

---

## 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 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 enin-



24.11.2022

tään 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 viranomainen 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 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.



24.11.2022

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. Sympiksessä voi saada lähetteen vieroitukseen. Tiloissa järjestetään erilaista ohjelmaa ja toimintaa, paikan päälle voi myös tulla vain levähtämään tai hakemaan vertaistukea. Sympiksessä voi asioida päihtyneenä ja nimettömänä. Kaikki Symppiksen palvelut ovat tiloissa asioiville maksuttomia.

Päivätoiminta Itiksen Symppiksen toimipistekuvauksen mukaan ovat Turunlinnantie 14 A:ssa sijaitsevat tilat avoinna 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).

Sympiksessä työskentelee johtava sosiaaliohjaaja, sairaanhoitaja, sosionomeja, lähihoitaja ja vartija. Lisäksi työryhmiin kuuluu vertaisia ja kokemusasiantuntijoita sekä työllistettyjä (työpaikkailmoitus SOTE-02-360-22 jonka mukaisen tehtävän aloituspäivämäärä 15.8.2022).

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon käytön muuttamista pysyvään asumiseen. Vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan edellä tarkoitettua vaikutusta maankäyttöön, jollei aluetta ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen.



24.11.2022

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 soveltuvat alueet.

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

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.



24.11.2022

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 selityksen 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.



24.11.2022

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 veloitteen asettamisesta voimassa olevan rakennusluvan vastaisen käyttötarkoituksen 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 käyttötarkoituksen 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 käyttötarkoituksen muuttamisesta. Tämä edellyttää paitsi lupaviranomaisen kannanottoa, myös yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamista vastaavilta osin ja sen taakse on saatava 2/3 määräänemmistö yhtiökokouksessa.

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 rakennusvalvon-



24.11.2022

taviranomainen 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 Symppiksen toiminta rakennusluvan vastaista käyttötarkoituksen osalta. Ja jos on, mikä merkitys tällä on.



24.11.2022

### 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 "—Nitiva 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 Symppiksen 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. Symppiksen 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 Symppiksen tarjoamien neuvonta- ja terveystilapalveluiden tuottaminen alueen muiden terveystilapalveluiden ohella ei ole mitään merkitystä.

### Myymälätilan määrittely ja käyttöluvan tarkoitus





24.11.2022

Helsingin kaupungin tarkastuslausunnossa 27.05.2022 todetaan, että liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluvalla kiinteistöllä olevan myymälätilan käyttötarkoitus on muutettu julkisten palveluiden 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 palveluiden 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 terveellisyyttä ja turvallisuutta. Rakennusluvalla ei säädellä 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.

Myymälätilan määrittely on yleispiirteinen. Liikehuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (482/1995) kaikki toimitilat asuinhuoneistoja lukuun ottamatta ryhmitellään liikehuoneistoiksi. Yleensä liikehuoneistoilla tarkoitetaan kuitenkin kauppoja ja myymälöitä. Kaupoissa ja myymälöissä vierailee ihmisiä kymmeniä usein satoja ihmisiä päivän aikana, ja he viettävät kaupassa ja myymälässä aikaa toiset enemmän ja toiset vähemmän. Samalla tavalla toimivat Päivätoiminta Itiksen Symppiksen asiakkaat. Symppiksessä asiakkaat saavat tarpeidensa ja toiveidensa mukaan toiset terveysterveystoimintaa, toiset puuroa. Siis samalla tavalla kuin ihmiset voivat myymälätilasta ostaa tavaroita, saada neuvontaa tuotteisiin. Kaupoissa ja myymälöissä ihmiset voivat viipyä hetken myös esimerkiksi kaupan tai myymälän penkeillä samalla tavalla kuin Symppiksen asiakkaat voivat hetken viettää aikaa tiloissa.

Osakehuoneistoa käytetään oleellisesti vastoin rakennusluvan vastaisesta käyttötarkoituksesta esimerkiksi silloin, jos myymälätoimistotilassa harjoitetaan ravintola- tai yökerhotoimintaa, jolloin on huomioitava esimer-



kiksi ilmanvaihto ja muut rakennustekniset muutokset. Viereisissä yhtiön myymälätoimistotiloissa toimii mm. yökerho (Karaokebaari Idän Piste Oy). Rakennuksessa toimii apteekkia, terveystaloja, 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 Sympis tarjoaa vertaistukea, mutta sen pääasiallinen toiminta ei ole vertaistuen tarjoaminen eikä siten kokoontumistoiminta. Sympiksessä ei ole kokoontumiseen viittaavaa toimintaa, vaan ihmiset tulevat Sympikseen hakemaan terveystalolta, 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 terveystalolta, 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 Yhtiössä toimiva joogatoiminta on katsottavissa tilaksi, jossa harjoitetaan kokoontumistilaan kuuluvaa toimintaa.

On ilmennyt että neulanvaihtopisteen haluttaisiin siirtyä muualle väitetyin huumeikaupan 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. Ke-



tään 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 perusteluvollisuutta.

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.

#### Yhteenveto

Yhteenvetona 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 muu-



24.11.2022

tosta. Mitään konkreettisia vaikutuksia kaavan ja rakennusluvan tarkoituksen toteutumiselle 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 Sympkis on toiminut vuokralaisena 14 vuotta. Sympkisen 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.

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 ase-



24.11.2022

tusten 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 tyypilliset 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, sisäkäynnin 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 kaavamääräyksin 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 terveydenhuollon palveluihin verrattavissa olevaksi palvelutilaksi, jonka palvelut on räätälöity tietyille kohderyhmälle. Myymälähuoneiston käyttämisellä julkisten sosiaali- ja terveystaluiden palvelutilana on tässä tapauksessa konkreettisia vaikutuksia rakennuksen ja sen ympäristön käytölle ja kiinteistöosakeyhtiö 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



24.11.2022

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 toteaa 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 katsoo että kiinteistöosakeyhtiö Kiinteistö Oy Turunlinnantie on ryhtynyt toimenpiteisiin kyseisen tilan luvattoman käytön lopettamiseksi antamalla varoituksen ja haltuunotosta päättämällä ylimääräisessä yhtiökokouksessa 28.9.2022. Koska kiinteistöosakeyhtiö on ryhtynyt haltuunottoon prosessiin ei se näin ollen ole niskoittelut asiassa eikä velvoitetta tämän vuoksi voida kohdistaa kiinteistön omistajaan Kiinteistö Oy Turunlinnantie.

Ympäristö- ja lupajaosto toteaa 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.



24.11.2022

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo 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

#### 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 Sympis \_ Helsingin kaupunki\_9.11.2022
- 2 Toimipistekuvus\_Päivätoiminta Itiksen Sympis\_9.11.2022
- 3 Kuntarekry\_osastonhoitaja Sympis



24.11.2022

Asia/18

---

## 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





24.11.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 196, 197, 198, 199, 202, 203, 204, 206, 207 ja 213 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 200 ja 205 §: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.



24.11.2022

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto.

Ympäristö- ja lupajaoston asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: Helsingin kaupungin kirjaamo  
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä 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.

## 3 VALITUSOSOITUS

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@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



24.11.2022

## Pöytäkirjan 201 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

### Valitusoikeus

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

Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen.

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

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

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

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.

## Valitusviranomaisen ja valituksen toimittaminen

### 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



24.11.2022

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



24.11.2022

Valituksessa on 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 lisäksi ilmoitettava se postiosoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä 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.

4

## OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

### Pöytäkirjan 208 §.



24.11.2022

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



24.11.2022

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.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 209, 210 ja 211 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

### Valitusaika



24.11.2022

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 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, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava





24.11.2022

- 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

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



24.11.2022

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 212 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

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

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



24.11.2022

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



24.11.2022

- 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

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



24.11.2022

---

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



24.11.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Tarik Ahsanullah  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Juhani Strandén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.11.2022.