



§ 622

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 27.5.2021 § 109 velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta, As Oy Runeberginkatu 60

HEL 2020-000381 T 10 04 10

14-0024-21-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 27.5.2021 (109 §) tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 22.6.2021
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 27.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 27.5.2021 (109 §) tekemällään päätöksellä velvoittanut Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n kiinteistön omistajana sekä ***** osakkeenomista-



jana sakon uhalla poistamaan osoitteessa Runeberginkatu 60, kiinteistötunnus 91-14-477-60, sijaitsevassa toisen kerroksen toimistotilassa sijaitsevat sähköiset mainoslaitteet 1.9.2021 mennessä. Päätöksellä on lisäksi velvoitettu asunto-osakeyhtiö ja osakkeenomistaja puoliksi maksamaan Helsingin kaupungille rakennusvalvontataksan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä, yhteensä 1500 euroa, eli 750 euroa kumpikin.

Asunto-osakeyhtiö sekä osakkeenomistaja ovat valittaneen velvoitepäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Päätöstä ei ole tätä oikaisuvaatimusta valmisteltaessa vielä annettu.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö on vaatinut oikaisua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä määrättyyn valvontamaksuun. Oikaisuvaatimuksessa on muun ohella todettu seuraavaa.

Asunto-Osakeyhtiö Runeberginkatu 60 vaatii, että Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö ja lupajaoston 27.5.2021 tekemä päätös velvoittaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 ja osakkeenomistaja maksamaan valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä yhteensä 1500 euroa, kumotaan.

Asunto-osakeyhtiöllä ei ole toimivaltaa puuttua osakkaan suorittamaan mainostamiseen, kun se tapahtuu huoneiston sisällä. Jaosto ei päätöksessään miltään osin kerro, miten Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 on voinut, asunto-osakeyhtiölain määräyksiä huomioiden, päättää luvan hakemisesta osakkaan hallinnassa olevaan huoneistoon ja siellä tehtävään toimenpiteeseen tai miten Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 voisi poistaa tai siirtää osakkaan hallinnassa olevassa huoneistossa olevaa irtaimistoa.

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 kiistää väitteen, että rakennus ei olisi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL)166 §:n mukainen. Jaosto ei ole myöskään esittänyt, miltä osin rakennus ei olisi MRL 166 §:n mukainen. Nyt valvontatoimenpiteiden kohteena olevat valomainokset, jotka jaoston mielestä mahdollisesti vaarantavat tai rumentavat ympäristöä, eivät myöskään miltään osin ole rakennuksen osa. Huoneiston sisällä olevat valomainokset ovat luokiteltavissa lähinnä huoneiston irtaimistoon, ja niitä voidaan enimmillään rinnastaa huoneiston sisällä tyypillisesti oleviin verhoihin tai sälekaihtimiin. Kyse ei siten ole rakennuksen osasta.

Uhkasakkoa ei voida asettaa Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:lle, jolla ei ole tosiasiallista mahdollisuutta noudattaa jaoston asettamaa



päävelvoitetta eli poistaa toimistohuoneiston sisälle tuotuja valomai-
noksia 1.9.2021 mennessä. Koska päävelvoitetta ei voida kohdistaa
Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:lle, ei valvontamaksun määrää-
miselle ole perustetta. Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60 katsoo,
että valvontamaksu tulisi Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 60:n osal-
ta kumota ja enimmillään asettaa huoneiston osakkeenomistajalle.

Jaoston soveltama MRL 126a §:n 8 kohta ei koske sen sanamuodon
mukaan sisätiloja. Säännös koskee rakennuksen ulkoasua tai asetta-
mista ulkosalle. Yksilön vapautta ja toimintaa rajoittavia säännöksiä tul-
kitaan suppeasti, eikä säännöksestä voida lukea toimintavelvoitteita ri-
vien välistä. Velvoite on ilmevä suoraan lain säännöksestä. Mikäli
MRL:n säännöksiä halutaan laajentaa koskemaan sisätiloja, on tällai-
nen muutos tehtävä lainsäätämisympäristössä. Jaosto ei ole toimival-
tainen tekemään voimassa olevasta lainsäädännöstä poikkeavaa pää-
töstä omana ohjeistuksenaan.

Myös jaoston soveltama Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §
koskee rakennukseen kiinnitettäviä laitteita ja nimenomaan ulkopuolelle
kiinnitettäviä laitteita. Rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu lisäksi lukuun,
jonka otsikko on rakennuksen rakentaminen. Koko rakennusjärjestyk-
sen luku kaksi ei siten koske rakennuksen sisällä tapahtuvaa toimintaa.
Päätöksen perustana olevat säännöt eivät siten koske huoneiston si-
sällä olevia mainosverhoja tms., eikä jaosto voi perustaa päätöstään
niihin.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija
tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja val-
vontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun,
jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän
rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupunkiympä-
ristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on ase-
tettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön
pantavaksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä.
Valvontamaksun suuruus riippuu valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta
rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Oikeuskäytännössä on sekä hallinto-oikeudessa että korkeimmassa
hallinto-oikeudessa katsottu, että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla
asetettavat velvoitteet voidaan kohdistaa myös asunto-osakeyhtiöön.
Oikeuskäytännössä on katsottu, että jos asuinkerrostalossa sijaitsevaa
huoneistoa käytetään rakennusluvan vastaisesti, velvoite voidaan koh-
distaa myös asunto-osakeyhtiöön. Asunto-osakeyhtiö vastaa siten



osaltaan siitä, että osakkaat käyttävät asunto-osakeyhtiössä sijaitsevia tilojaan rakennusluvan mukaisesti. Kun kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä on katsottu, että mainoslaitteiden asettaminen toisen kerroksen toimistotilojen ikkunaan vaatisi toimenpidelupaa eikä sitä ole haettu, on velvoite voitu kohdistaa sekä osakkeenomistajaan että asunto-osakeyhtiöön.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön haltijalla, eli tässä tapauksessa asunto-osakeyhtiöllä, on toimivalta päättää mahdollisen rakennus- ja toimenpideluvan hakemisesta, ja se on vastuussa myös rakennuksen pitämisestä maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaisessa kunnossa. Kun rakennusvalvonta on katsonut, että mainoslaitteita vaatii toimenpideluvan, ei kyse ole enää osakkaan muutostyöoikeudesta tai toimistotilan sisustamisesta, jossa asunto-osakeyhtiöllä ei ole roolia tai vastuuta.

Mitä tulee mainoslaitteiden sijaintiin ikkunalasin sisäpuolella, maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n 8 kohta on kaksiosainen. Sen alkuosa koskee muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettamista ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa ja loppuosa ikkunaa peittävän mainoksen pysyvää tai pitkäaikaista asettamista. Säännöksen perusteella ei ole merkitystä sillä seikalla, onko mainoslaitteet ikkunan sisä- vai ulkopuolella. Hallinto-oikeuskäytännössä on todettu, että säännöksessä tarkoitettujen ikkunan peittämisen on katsottava paitsi sanamuotonsa myös tarkoituksensa puolesta viittaavan niin ulko- kuin sisäpuolelta toteutettavaan ikkunan mainostarkoituksessa peittämiseen (Helsingin hallinto-oikeus H4989/2021). Näin ollen rakennusvalvontaviranomainen on ollut toimivaltainen päättämään veloitteen asettamisesta asiassa.

Kun rakennusvalvontaviranomainen on ollut toimivaltainen päättämään veloitteen asettamisesta ja kun velvoite on voitu kohdistaa asunto-osakeyhtiöön, on valvontamaksu voitu määrätä myös asunto-osakeyhtiölle.

Ottaen huomioon kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä esitetty ja siten rakennusvalvonnan työmäärä asian käsittelyssä valvontamaksua määrältään 1500 euroa voidaan pitää kohtuullisena. Valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen. Asiassa ei ole ilmennyt, että maksu ei vastaisi rakennusvalvontaviranomaisen asian käsittelyyn käyttämää työmäärää.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että oikaisuvaatimuskirjelmässä ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan. Oikaisuvaatimus tulee hylätä.



09.11.2021

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 22.6.2021
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 27.5.2021

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
(saantitodistuksella)

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.05.2021 § 109

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.04.2021 § 90

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.04.2021 § 74

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.04.2020 § 79

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.02.2020 § 17

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.01.2020 § 12