



02.03.2023

Kokousaika 02.03.2023 16:15 - 17:15

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Ahsanullah, Tarik	varapuheenjohtaja
Kolehmainen, Laura	
Meretniemi, Jaakko	
Saukkonen, Lea	
Strandén, Juhani	
Thomas, Coel	
Lohikoski, Lari	varajäsen
Möller, Antti	varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Haavisto, Marjukka	viestintäsuunnittelija
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Pisilä, Meri	lakimiesharjoittelija
Sööt, Elen	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ict-tukihenkilö

Puheenjohtaja

Tarik Ahsanullah	varapuheenjohtaja 33 - 37 §
------------------	--------------------------------

Esittelijät

Tarik Ahsanullah	varapuheenjohtaja 33 §
Mari Randell	asiakkuusjohtaja 34 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö



02.03.2023

---

	Pentti Ruuska	35 § yksikön päällikkö 36 - 37 §
Pöytäkirjanpitäjä	Elen Sööt	hallintosihteeri 33 - 37 §



02.03.2023

---

§	Asia	
33	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
34	Asia/2	Ilmoitusasiat
35	Asia/3	Rakennuslupahakemus, 16-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka: 0121) rakentaminen, 43054/11, Insinöörinkatu 18, Asunto Oy Helsingin Koruseppä
36	Asia/4	Velvoitteen asettaminen hulevesiasiassa, Uudentuvantie 40b
37	Asia/5	Oikaisuvaatimus hevostallin laajentamista koskevan rakennuslupapäätöksen lupaehdon muuttamista koskevasta rakennusvalvontapalvelujen lupa-arkkitehdin päätöksestä, Kartanonkaari 19



## § 33

### 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 Laura Kolehmainen ja varatarkastajaksi varajäsen Lari Lohikoski.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti varapuheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi Juhani Strandénin sijasta Laura Kolehmaisena ja varatarkastajaksi Milja Suihkon sijasta Lari Lohikosken.

#### Esittelijä

varapuheenjohtaja  
Tarik Ahsanullah

#### Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Juhani Strandénin ja varatarkastajaksi jäsen Milja Suihkon.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Saana Rossi

#### Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi



02.03.2023

Asia/1

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 34**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Voimaan tullut asemakaava: Pasila, Opastinsilta 8

Kaupunginvaltuuston 19.5.2021, § 131, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Pasila, Itä-Pasila, kortteli 17018, piirustus nro 12683, Opastinsilta 8.

HEL 2019-000443

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12683](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12683](#)

Helsingissä 10.2.2023

Voimaan tullut asemakaava: Etu-Töölö, Kansallismuseon laajennus

Kaupunginvaltuuston 19.1.2022, § 12, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Etu-Töölö, kortteli 422 ja katualueet, piirustus nro 12677, Kansallismuseon laajennus.

HEL 2020-001640

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 4.11.2022. Päätöksellään 9.2.2023 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12677](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12677](#)

Helsingissä 15.2.2023

Kvsto 15.2.2023 § 36

Asemakaavan muutos, nro 12790, Malmi, Pikitehtaankorttelit

HEL 2021-000109



Kvsto 15.2.2023 § 37

Asemakaavan muutos nro 12740, Vuosaari, tontti 54012/1, Villenkallio,  
As Oy Säästörasti

HEL 2019-002374

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 30.01.2023 § 65

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle  
Ruskeasuon entisen Karjalan yhteiskoulun suojeluesityksestä

HEL 2022-003896

[Pöytäkirja](#)

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 20.1.2023 (ESAVI/41725/2022)

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 17/2023 hyväksynyt Telia Finland Oyj:n Helsinki Data Center palvelinkeskuksen ympäristöluvan muutoksen. Telia Finland Oyj:n on hakenut ympäristönsuojelulain (527/2014) 89 §:n 1 momentin mukaista luvan muuttamista varavoimageraattoreiden käyttömuutoksen vuoksi. Haettava muutos koskee datakeskuksen varavoimageraattoreiden käyttöä energiantuotantoon sähköverkon poikkeustilanteissa.

Ympäristölupaan (Etelä-Suomen aluehallintovirasto 21.12.2017, Nro 258/2017/1, Dnro ESAVI/9910/2016) lisätiin lupamääräys 6 a, joka koskee varavoimageraattoreiden käytön sallimista sähköverkon poikkeustilanteiden tukemiseen. Lisäksi aluehallintovirasto muutti lupamääräystä 1, joka koskee varavoimageraattorien määrittelyä varavoimayksiköiksi, joiden käyntiaika voi olla enintään 500 tuntia vuodessa kolmen vuoden liukuvana keskiarvona, lupamääräystä 7, joka koskee ilmoittamista ja ilmanlaadun epäpuhtauksista raportointia kun palvelinkeskuksen varavoimageraattoreita käytetään varavoiman tuottamiseen, lupamääräystä 8, joka koskee öljyisten jätevesien käsittelyä ja johtamista, lupamääräystä 9, joka koskee nestemäisten polttoaineiden käsittelyä ja varastointia, lupamääräystä 10, joka koskee jätehuoltoa, lupamääräystä 15, joka koskee kirjanpitoa ja tietojen toimitamista, sekä määräystä 16, joka koskee typen oksidien ja hiukkasten päästöjen mittaamista ja niiden raportointia.



02.03.2023

Asia/2

Ympäristöseuranta- ja valvonta -yksikkö ei ole antanut asiassa lausuntoa.

Aluehallintoviraston päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusaika päättyy 27.2.2023.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös on erillisenä liitteenä.

**Esittelijä**

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

**Lisätiedot**

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 0931052233  
elen.soot(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Etälä-Suomen aluehallintoviraston päätös 20.1.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

**Lisätiedot**

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 0931052233  
elen.soot(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Etälä-Suomen aluehallintoviraston päätös 20.1.2023

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 35

### Rakennuslupahakemus, 16-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttö-tarkoituksiluokka: 0121) rakentaminen, 43054/11, Insinöörinkatu 18, Asunto Oy Helsingin Koruseppä

HEL 2023-001551 T 10 04 03

Facta 43-0271-23-A, Lupapiste LP-091-2022-01705

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Koruseppä:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 43-0271-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487  
valtteri.suontausta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja riittävästi perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-l §:t, 119 §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b-d §:t, 164 § ja 175 §.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487  
valtteri.suontausta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto 11.4.2022 43-0834-22-E

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



## § 36

### Velvoitteen asettaminen hulevesiasiassa, Uudentuvantie 40b

HEL 2022-013725 T 10 04 10

34-0212-19-ILM, 34-5-23-HAL

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan kiinteistön 91-34-38-19 omistajana nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla avaamaan sen ja tontin 91-34-38-9 väliselle rajalle rakennusluvan 34-5399-99-A vahvistetuissa leikkauspiirustuksissa osoitetun painanteen omalta puoleltaan pääpiirustuksissa osoitetun kaltaiseksi 30.8.2023 mennessä. Muut Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5:n asiassa esittämät vaatimukset hylätään.

Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvalle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1 000) euroa.

Ottaen huomioon sen, että vaatimukset on suurimmaksi osaksi hylätty, asiassa ei määrätä Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan maksettavaksi rakennusvalvontataksan mukaista valvontamaksua.

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.

Ottaen huomioon asian laadun, tekoa on pidettävä siinä mielessä vähäisenä, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.

Päätösotteet saantitodistuksella veloitettulle sekä Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5:lle.



## Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava numero 8286, joka on tullut voimaan 19.2.1981. Nyt kyseessä olevat tontit sijoittuvat asemakaavassa omakotitalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen korttelialueelle (AOR).

Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5, joka omistaa tontin 91-34-38-9, on rakennusvalvontaan toimittamallaan kirjallisella toimenpidepyynnöllä vaatinut, että rakennusvalvonta määrää naapuritontin 91-34-38-19 omistajan, Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan palauttamaan pihaansa rakennusluvan mukaiseksi. Toimenpidepyynnön mukaan naapuri on rakennusluvan vastaisesti korottanut oman tonttinsa maanpinnan sillä seurauksella, että rajalla on tällä hetkellä yli metrin korkeusero. Naapurin rakennusluvassa edellytettyä ojaa ei ole toteutettu. Rajalle on rakennettu tukirakenne laudoista, ja kasvustoa/puustoa on poistettu tontilta, jolloin hulevesien hallinta on heikentynyt. Toimenpidepyynnön tekijän tontilla on havaittu huomattavaa kosteuden kerääntymistä. Yhtiön rakennuksessa on todettu kosteus- ja homevaurioita.

Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5:lle on myönnetty rakennuslupa 3.8.1993 § 140 (lupatunnus 34-1895-93-A) ja lopullinen loppukatselmus on pidetty 25.5.1994. Hyväksytyissä pääpiirustuksissa on esitetty pohjoisenpuoleisen rajan korkeusasemat seuraavasti: luoteen puoleisessa nurkkapisteessä 24 korko on merkitty olevan +21,20, ja koillisen puoleisessa nurkkapisteessä 25 +21.00. Rakennuksen ensimmäinen kerros on merkitty olevan korossa +21.50, ja kadun puolen nurkkapistet on merkitty olevan koroissa +21.15 ja +20.84. Tontti on siten tasamaata. Pääpiirustuksissa ei ole erikseen esitetty pohjoisen puoleisen raja-alueen pinnanmuotoilua.

Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5:lle on 30.4.2019 § 20 myönnetty rakennuslupa valesokkelikorjaukselle sekä julkisivun lämmöneristys- ja tiivistyskorjaukselle sekä perustusten ja/tai kantavien rakenteiden muuttamiselle (lupatunnus 34-1048-19-D). Paritalon huoneistojen ensimmäisen kerroksen puurakenteisten, ei kantavien ulkoseinien alaosat (valesokkeli) korjataan, samoin tehdään rakenteiden liittymien tiivistystyöt. Samalla uusitaan ala- ja yläkerran ulkoseinien lämmöneristys, höyrynsulku ja sisäverhouslevytyt. Asunnossa A uusitaan myös yläkerran kylpyhuone ja sauna. Rakennustyöt on rakennusvalvonnan tietojärjestelmien mukaan aloitettu. Loppukatselmusta ei ole pidetty.

Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvalle on myönnetty rakennuslupa 15.2.2000, lupatunnus 34-5399-99-A. Lopullinen loppukatselmus on pidetty 28.2.2002. Hyväksytyissä pääpiirustuksissa on esitetty pihan kor-



02.03.2023

keusasemat: rajapisteellä 24 +20.62, rajapisteellä 25: +21.00, rakennuksen eteläpuolen edustalla +21.80, +21.90 ja +21.80. Tontti siten laskee lyhyellä matkalla voimakkaasti kohti rajaa - korkeusero on noin 60-80 cm.

Helsingin rakennusvalvonta on pyynnöstä antanut Uusituvalle lausunnon puiden kaatamisesta 14.4.2004 (34-1051-04-M). Lausunnossa on todettu, että "vain pensasaidan istuttamiselle ja menestymiselle haitaksi olevat puut voidaan kaataa. Toimenpide on vähäinen, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 128 pykälässä tarkoitettu lupa ole tarpeen".

Kaupunkimittaus on tehnyt paikalla korkeusmittauksia 9.1.2020. Mittauksen mukaan maanpinnan korko on rajapisteellä 24 tasossa +21.03, rajapisteellä 25 tasossa +20.86, sekä mittauspisteissä 1: +21.79, 2: +22.02, 3: +22.11, 4: +21.78, 5 +21.62.

Helsingissä on 30.11.2012 saakka ollut käytössä NN-korkojärjestelmä. Korkeusjärjestelmän avulla määritellään kohteen sijainti kartalla ja paikkatietoaineistossa. 1.12.2012 pääkaupunkiseudun kunnat ottivat käyttöön yhteisen N2000-korkeusjärjestelmän. Tässä yhteydessä Helsingissä siis siirryttiin NN-järjestelmästä N2000-järjestelmään. NN- korkeusjärjestelmän ja N2000-korkeusjärjestelmän ero on Helsingissä 305 millimetriä. Vertailukelpoiset arvot saadaan siten lisäämällä vanhoihin, ennen vuotta 2012 annettuihin korkopisteiden arvoihin 305 mm.

Rajapisteiden 24 ja 25 vertailukelpoiset lukemat ovat siten seuraavat.

Rajapiste 24:

Punatuvantie 5:n pääpiirustukset +21.20+ 305mm =+21.505

Uusituvan pääpiirustukset +20.62 +305mm = 20.925

Kaupunkimittaus +21.03

Rajapiste 25:

Punatuvantie 5:n pääpiirustukset +21.00+305 mm = +21.305

Uusituvan pääpiirustukset +21.00+305mm = +21.305 mm

Kaupunkimittaus: +20.86.

Kaupunkimittauksen mittaustulokset tarkoittavat käytännössä sitä, että rajapisteellä 24 maanpinta on tällä hetkellä samassa tasossa kuin kummankin asunto-osakeyhtiön omissa hyväksytyissä pääpiirustuksissa on esitetty. Rajapisteellä 25 maanpinta olisi tällä hetkellä noin 45 cm alempana kuin pääpiirustuksissa on esitetty. Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan tontti on jo rakennusluvan myöntämisen aikaan laskenut voimakkaasti kohti Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5:n rajaa.



02.03.2023

Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan asuinrakennuksen vierustalla maanpinta on hyvin lähellä pääpiirustuksiin merkittyä korkeusasemaa kuitenkin siten, että maanpinta on rakennuksen vierustallakin vuonna 2020 mittauksessa hieman alempana kuin pääpiirustuksissa on esitetty.

Maanpintaa ei siten ole nostettu Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan tontilla siitä, mitä rakennuslupapäätöksen yhteydessä hyväksytyissä pääpiirustuksissa on esitetty. Pihamaan korkeussuhteita ei ole olennaisesti muutettu siitä, mitä vahvistetut piirustukset osoittavat. Pihamaa on korkeusasemiltaan myönnetyn rakennusluvan mukainen.

Pääpiirustuksissa on hulevesien hallinnan osalta esitetty, että katoilta tulevat sadevedet ohjataan sadevesiviemäreiden kautta Uudentuvan tien puolelle hulevesiviemäriin. Paikalta otetut valokuvat tukevat tätä, eikä asiassa ole muutenkaan ilmennyt, että tilannetta olisi muutettu. Ratkaisu on siten rakennusluvan mukainen.

Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan vahvistetut pääpiirustukset ovat sen ja Punatuvantie 5:n rajalle sijoittuvan ojan suhteen jossain määrin ristiriitaiset. Leikkauspiirustuksessa on esitetty Uusituvan ja Punatuvan tien tonttien rajalle selkeä painanne tai oja. Painanne sijoittuisi molemmin puolin tontin rajaa siten, että tontin raja sijaitsee keskellä painannetta. LVI-1 asemapiirustuksessa painanne on nimetty rajaojaksi. Piirustuksista ei ilmene, mihin oja johtaa, eikä piirustuksista yksiselitteisesti ilmene, kuinka syvä painanteen on tarkoitettu olevan. Vahvistetuista pääpiirustuksista voidaan kuitenkin päätellä, että Uusituvan ja Punatuvantie 5:n tonttien rajalle on pääpiirustuksissa suunniteltu selkeä painanne. Asunto Oy Punatuvantie 5:n pääpiirustuksissa ei ojasta tai painanteesta ole mainintoja.

Paikalta otetuista valokuvista ilmenee, että edellä mainittu painanne/oja ei ole tällä hetkellä selkeästi havaittavissa. Rajan tuntumaan on Uusituvan puolelle istutettu pensasaita, joka osaltaan hyödyttää hulevesien hallinnassa. Uusituvan tontti on luonnostaan korkeammalla kuin Punatuvantie 5:n tontti, ja ilmeisesti tästä syystä on rakennusluvassa esitetty oja/painanne tonttien rajalle. Painanne toiminee jonkinlaisena imeytysojana. Painanteen voidaan katsoa olevan edelleen tarpeen. Asiassa on siten veloitettava Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusitupa avaamaan painanne selkeämmin esille omalta puoleltaan siten, että se on rakennusluvan yhteydessä vahvistetussa leikkauspiirustuksessa esitetyn kaltaisen.

Kun rajalla olleet lautarakenteet on poistettu, ja kun asiassa on ilmennyt, että Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan pihamaa on korkeusa-



semaltaan myönnetyn rakennusluvan mukainen, ja kun hulevesien hallinta tontilla on edellä mainittua painannetta lukuun ottamatta myönnetyn rakennusluvan mukaista, ei asiassa ole perusteita ryhtyä muihin toimenpiteisiin. Puiden kaatamiselle on pyydetty ja saatu rakennusvalvonnalta lausunto, jonka mukaan toimenpide on vähäinen. Esitetystä selvityksestä ei ole ilmennyt, että asiassa olisi toimittu maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n vastaisesti muuttamalla luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä. Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5:n vaatimukset hylätään muutoin kuin edellä mainitun painanteen osalta.

### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäri-verkoston.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n mukaan jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.



## Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5:n toimenpidepyyntö

Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5 on rakennusvalvonnalle tekemälleen toimenpidepyynnöllä vaatinut, että rakennusvalvonta määrää naapurin, Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan pihamaan järjestettäväksi rakennusluvan mukaiseksi.

Toimenpidepyynnössä todetaan, että naapuri on korottanut rakennusluvan vastaisesti oman tonttinsa maanpinnan sillä seurauksella, että tontin rajalla on tällä hetkellä yli metrin korkeusero. Naapurin rakennusluvassa on edellytetty ojan rakentamista rajalle, mutta ojaa ei ole toteutettu. Rajalle on rakennettu tukirakenne laudoista. Tukirakenteen pettämisen jälkeen maa on valunut tontillemme. Lankkujen lahoamisen myötä rottia pesiytyi rajalle. Lisäksi kasvustoa/puustoa on poistettu tontilta, joka on yhä heikentänyt hulevesin hallintaa. Punatuvantie 5:n tontilla on havaittu maan nostamisen jälkeen huomattavaa kosteuden kerääntymistä, jota on pyritty hallitsemaan yhtiön omilla istutuksilla. Yhtiön rakennuksessa on todettu kosteus- ja homevaurioita. Vaurioista on aiheutunut terveyshaittaa yhtiön asukkaille. Yhtiön kiinteistölle kohdistuu luvattoman tontin korottamisen takia kestämaton kosteuden kertyminen, koska naapurin sadevedet eivät imeydy riittävän nopeasti, vaan kerääntyvät alempana olevalle tontille.

## Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan vastine

Rakennusvalvonta on varannut naapuritontin haltijalle, Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvalle tilaisuuden antaa vastine toimenpidepyynnön johdosta. Lisäksi rakennusvalvonta on pyytänyt vastauksia erillisiin kysymyksiin. Vastineessa on todettu muun ohella seuraavaa:

Uusitupa kiistää Punatuvan toimenpidepyynnössä esittämät väitteet. Uusitupa ei ole korottanut oman tonttinsa maanpintaa rakennusluvan (liite 1) vastaisesti. Korkeudet on tarkistettu toimenpidepyynnön johdosta Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan suorittamassa mittauksessa 9.1.2020 (liite 2). Rakennusvalvonta (valvontainsinööri Stefan Friman) totesi mittauksen perusteella, että toimenpiteisiin ei ole aihetta.

Uusitupa kiistää aiheuttaneensa kosteus- tai homevaurioita Punatuvan rakennuksille. Saatuaan korvausvaatimuksen Punatuvalta vuonna 2019 Uusitupa on tarkistuttanut Punatuvan kiinteistön Pauli Levyn (pätevöitynyt kuntoarvioija, ins. asuntokaupan kuntotarkastaja (AKK)) toimesta 19.8.2019. Mikään seikka ei viittaa siihen, että Uusituvan pihalueiden maanpinnan korkeus olisi syy-seuraus suhteessa Punatuvan rakennusten väitettyihin kosteusvaurioihin ja korjaustarpeisiin. Kyse on sen sijaan mitä ilmeisimmin As Oy Helsingin Punatuvantie 5:n yhtiön rakennusten ja salaojajärjestelmän rakennustavasta, niiden ikääntymi-





sestä, mahdollisista rakennusvirheistä, peruskorjaustarpeesta ja huoltotoimien laiminlyönneistä. Näistä tarkemmin tarkastuksen muistiossa (liite 3).

Tonttien raja-alue on ollut rakentamisen jälkeen Uusituvan osalta vaaditun mukainen, koska se on rakennustarkastuksessa (28.2.2002) hyväksytty. Raja-aluetta ei ole rakennusvaiheen päättymisen jälkeen Uusituvan toimesta muutettu. Uusituvan piha-alue laskeutuu penkereenä kohti kiinteistöjen välistä rajaa rakennuspiirustusten mukaisesti. Uusitupa ei ole ohjannut hulevesiä rajalle koskaan. Uusitupa ei ole havainnut, että raja-alueelle olisi kertynyt vettä. Edellä mainitussa tarkastuksessa 2019 todettiin, että hulevesien valumiselle naapuritontin puolelle ei ollut näkyvissä teknistä syy/seuraussuhdetta, eikä Punatuvan alueelle valuneesta vedestä ollut näkyvissä mitään merkkejä (liite 3). Punatupa ei ole nostanut esiin väitettyä piha-alueensa kosteusongelmaa tai hulevesiongelmaa lähes 20 vuoteen, ennen vuotta 2019. Uusituvan ja Punatuvan rajalla ei ole enää toimenpidepyynnössä mainittua vaahteraa. Myöskään laudoista rakennettuja tukirakenteita tai tukimuureja ei Uusituvan puolella ole.

1) Miten hulevedet on As Oy Helsingin Pakilan Uusituvan tontilla hoidettu?

Sekä etupihan että takapihan hulevedet menevät kaupungin hulevesiviemäriin, jonne ne on johdettu rakennusten valmistumisesta alkaen (liite 4). Järjestelmä toimii hyvin, piholla ei seiso vettä eikä vesi valu naapureiden piholle (liite 3).

2) Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä hyväksytyssä asemapiirustuksessa on tonttien rajalle merkitty oja. Onko tämä oja tällä hetkellä olemassa?

On. Uusituvan piha-alue laskeutuu penkereenä ojaan rakennuspiirustusten mukaisesti. Uusitupa ei ole täyttänyt ojaa. Oja ei kuitenkaan näyttäisi johtavan minnekään. Uusitupa ei ole havainnut, että ojaan kertyisi vettä. Edellä mainitusta tarkastusmuistiosta käy ilmi, että Punatupa säilyttää klapipinoa kiinteistöjen rajalla. Klapit näyttivät olevan kauttaaltaan kuivia ja vailla näkyviä lahovaurioita. (liite 3)

3) Onko toimenpidepyynnössä mainittu laudoista tehty tukirakenne vielä rajalla?

Ei.

4) Onko As Oy Helsingin Pakilan Uusituvan tontilla suoritettu jotain tonttia korottavia toimenpiteitä rakennuksen valmistumisen jälkeen?

Ei. Uusituvan piha-alueet on rakennettu rakennusluvan mukaiseen korkeuteen. Rakennuttaja toteutti maansiirtotyöt kiinteistöä rakennettaessa vuonna 2000, ja ne on hyväksytty asianmukaisesti rakennusvalvonnan tarkastuksessa. Kaikki tämä on tapahtunut ennen nykyisiä omistajia. Piha-alueen korot on tarkistettu Helsingin kaupungin rakennusvalvon-



02.03.2023

nan toimesta 9.1.2020 (liite 2). Niissä ei ollut huomauttamista Uusituvalle. Vuonna 2004 Uusituvan tontin etelärajalta poistettiin siellä sijainneita puita ja risukkoa ja ne korvattiin kaupungin ohjeistuksen mukaisesti pensasaidalla. Pensaille kunnostettiin kasvualusta, ja kaikki kiinteistön nurmikkoalueet kunnostettiin myös samalla lisäämällä niihin vähäinen määrä multaa. Pensasaidan juurtumista tukemassa penkereessä oli väliaikaisesti vuosina 2004 - 2005 muutama matala tukilauta. Kyse ei ole ollut kiinteästä tukimuurista. Toimenpide käytiin ennalta läpi kaupungin kanssa, siihen pyydettiin lausunto, joka saatiin 14.4.2004. Lausunnossa todettiin "Vain pensasaidan istuttamiselle ja menestymiselle haitaksi olevat puut voidaan kaataa. Toimenpide on vähäinen, eikä maankäyttö- ja rakennuslain 128 pykälässä tarkoitettu lupa ole tarpeen". Tämän kunnostuksen yhteydessä Uusitupa tilasi myös rajan määrittämisen, jotta kunnostustyö kohdistuisi vain Uusituvan pihalle. Rajapyykkien ja rajalinjan kohdalla maantasa ei ole muutettu lainkaan.

5) Rakennusvalvonnan tietojen mukaan arboristi on tutkinut rajan tuntumassa sijaitsevaa/sijainnutta vaahteraa. Mitä arboristi on lausunut puun kunnosta? Onko lausunto kirjallisena? Uusituvan ja Punatuvan rajalla ei ole enää toimenpidepyynnössä mainittua vaahteraa. Liitteenä arboristin sähköposti tarkastuksesta (liite 5).

## Lisäselvitykset

Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5 on antanut lisälausunnon.

Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusitupa on antanut lisälausunnon.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava 8286
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Toimenpidepyyntö
- 5 As Oy Helsingin Pakilan Uusituvan vastine 30.8.2022
- 6 Uusituvan vastineen 30.8.22 liitteet
- 7 As Oy Punatuvantien 5n lisävastine 22.9.2022
- 8 Punatuvantien lisävastineen 22.9.22 liite, valokuva
- 9 Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan lisävastaus 18.10.2022
- 10 Uusituvan lisävastauksen 18.10.22 liite
- 11 Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusitupa, pääpiirustukset



12 Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5 pääpiirustukset  
13 Valokuvat

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5 (saantitodistus)  
Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusitupa(saantitodistus)

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Asemakaava 8286  
2 Kantakartta  
3 Sijaintikartta  
4 Toimenpidepyyntö  
5 As Oy Helsingin Pakilan Uusituvan vastine 30.8.2022  
6 Uusituvan vastineen 30.8.22 liitteet  
7 As Oy Punatuvantien 5n lisävastine 22.9.2022  
8 Punatuvantien lisävastineen 22.9.22 liite, valokuva  
9 Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusituvan lisävastaus 18.10.2022  
10 Uusituvan lisävastauksen 18.10.22 liite  
11 Asunto Oy Helsingin Pakilan Uusitupa, pääpiirustukset  
12 Asunto Oy Helsingin Punatuvantie 5 pääpiirustukset  
13 Valokuvat

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Asunto Oy Helsingin Punatu-

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-



02.03.2023

Asia/4

vantie 5 (saantitodistus)  
Asunto Oy Helsingin Pakilan  
Uusitupa(saantitodistus)

sianto  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto



## § 37

### Oikaisuvaatimus hevostallin laajentamista koskevan rakennuslupa- päätöksen lupaehdon muuttamista koskevasta rakennusvalvonta- palvelujen lupa-arkkitehdin päätöksestä, Kartanonkaari 19

HEL 2022-013450 T 10 04 03

33-17-22-OIK

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Kaarelan Ratsutalli Oy:n oikaisuvaatimuksen enemmälti pidentää rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 lupa-arkkitehdin tekemässä muutoslupapäätöksessä 1.11.2022 § 721, lupatunnus 33-2664-22-BL, asetetun tallirakennuksen laajennuksen vesikaton valmistumista koskevan määräaikaehdon päättymään 1.1.2024.

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

## Rakennuslupa hevostallin laajentamiselle

Kaarelan Ratsutalli Oy:lle myönnettiin rakennuslupa hevostallin rakentamiselle vuonna 2001, tunnus 33-4576-01-A ja jatkolupa 33-4070-06-AJ. Loppukatselmus on suoritettu vuonna 2011.

Lisäksi on myönnetty rakennuslupa hevostallin laajennukselle 19.12.2019 (33-3194-19-B): hevostallin laajentaminen, asuintilojen rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen.

Hyväksytyjen pääpiirustusten mukaan olemassa olevaa tallirakennusta jatketaan puurakenteisena laajennuksena, jonka päädyssä on asuintilat. Rakennuksella on yhtenäinen katto, jonka alle sosiaali- ja asuintilat on suunniteltu. Julkisivut ovat punamullalla ja valkoisella maalattua vaakalaudoitusta ja tiilikatto on nykyisen katon värinen. Tallilaajennus, sosiaali- ja asuintilat rakennetaan yhtäaikaisesti yhdeksi kokonaisuudeksi eikä rakennusalalla tule olemaan kahta erillistä rakennusta. Laajennuksen jälkeen tallissa on enintään 22 hevospaikkaa.

Lupapäätöksessä on määräys: Tallirakennuksen laajennus on rakennettava kolmen vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä vähintään vesikattovaiheeseen. Laajennuksen tulee olla kokonaan valmis ja lopputarkastettu viiden vuoden kuluessa.



Tallirakennuksen laajennuksen on siten lupamääräyksen mukaan oltava vähintään vesikattovaiheessa 11.1.2023.

Laajennuksesta on rakennettu vain asunto-osa.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaarelan Ratsutalli Oy on hakenut rakennuslupapäätöksessä olleeseen lupamääräykseen muutoslupaa siten, että laajennuksen vesikattovaiheeseen rakentamiseen haetaan kolme (3) vuotta lisääaikaa (tammikuuhun 2026 saakka). Lisäksi on haettu jatkoaikaa rakennusluvan mukaisten töiden loppuunsaattamiselle.

Rakennusvalvonnan lupayksikön 2 lupa-arkkitehti on 1.11.2022 § 721 tehnyt päätöksen lupaehdon muuttamisesta, tunnus 33-2664-22-BL. Päätöksessä on hakemuksesta poiketen myönnetty lisääaikaa tallirakennuksen laajennukselle vesikattovaiheeseen 1.6.2023 saakka. Lupamääräys on muutettu kuulumaan seuraavasti: Tallirakennuksen laajennus vesikattovaiheeseen on rakennettava ja oltava valmis 1.6.2023 mennessä. Laajennuksen tulee olla kokonaan valmis ja lopputarkastettu viimeistään 11.1.2025.

#### Oikaisuvaatimus

Kaarelan Ratsutalli Oy on 8.11.2022 rakennusvalvontaan toimittamallaan kirjelmällä hakenut oikaisua mainittuun päätökseen. Oikaisuvaatimuksessa on todettu muun ohella seuraavaa.

Soitin 2.11.2022 Leena Jaskaselle (rakennusvalvontapäällikkö) ja valitin rakennuslupapäätöksestä 33-2664-22-BL. Haimme alun perin loka-kuussa lupapisteessä lisä-aikaa kolme (3) vuotta tallirakennuksen laajennustöiden loppuun saattamiseksi. Koronapandemia ja varsinkin Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan ovat muuttaneet koko maailman taloutta niin epävakaiseen suuntaan, että aiempi tallin laajennuksen rakennusbudjetti ei ole näiden syiden vuoksi enää pätevä. Hinnat muuttuvat jatkuvasti niin paljon, että rahoitussuunnitelmaa pitää siirtää, kunnes maailmantaloudessa tulee vakautta, jonka pohjalta urakoitsijamme voivat tehdä meille luotettavia tarjouksia materiaalien ja töiden kustannusten osalta niin, että hinnat pysyvät vakaina tarjousten tekemisestä aina rakentamisen toteutumiseen asti. Nyt ei niin ole. Suotuisassa taloustilanteessa tarjousten pyytäminen voisi ehkä olla realistista keväällä – kesällä 2023. Olemme kuvailleet hankkeen etenemismahdollisuutta lupapisteessä. Kolme (3) vuotta lisä-aikaa kattaa myös laajennuksen vesikattovaiheeseen rakentamisen tammikuussa 2026. Vaikka nyt vanhan tallin ja asunto-osan väliin jää tyhjä tila, niin se on kuitenkin siisti tila tällä hetkellä, eikä vaikeuta toimintaa tallilla mitenkään. Alkuperäi-



sessä kaavassa 20 vuotta sitten talli ja asuinrakennus olivat erillään. Sittemmin Helsingin kaupunki muutti kaavaa yhdistämällä rakennukset. Tuleva lisäosa yhdistyy tähän suunnitelmaan, mutta vallitsevien olosuhteiden pakosta hieman suunniteltua myöhemmin.

20 vuoden aikana olemme rakentaneet tallin, maneesin ja asuinrakennuksen. Ja haluamme edelleen noudattaa ja toteuttaa hyväksi todettuja toimintaperiaatteitamme ja käytäntöjämme myös lisärakentamista koskevassa hakemuksessamme. Haluamme turvata tallin, hevosten, työntekijöiden ja asiakkaiden tulevaisuus huolellisella ja vastuullisella suunnittelulla ja toteutuksella, johon kuuluu ehdottomasti ajan tasalla oleva rahoitussuunnitelma. Nykyinen vakavarainen toiminta säilyy myös tulevaisuudessa, kun kulut pystytään ennakoimaan, eikä koko toiminta tule uhanalaiseksi. Jos tuleva valtionjohto Suomessa edistää suomalaista yrittäjyyttä, se helpottaa myös investointeja. Nykyinen kehitys inflaatioineen saataisiin katkaistua ja voitaisiin laatia luotettavia investointisuunnitelmia.

#### Asemakaavoituksen lausunto

Oikaisuvaatimuksen johdosta on pyydetty lausunnot asemakaavoitukselta sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulta.

Asemakaavoitus toteaa lausunnossaan 16.1.2023 muun ohella seuraavaa:

Nykytilanne, jossa on erillinen pientalo ja tallirakennus, on kaavan vastainen. Rakennukset sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävällä puistoalueella ja nykyinen ratkaisu on maisemallisesti ja kaupunkikuvalisesti epätoivottu ratkaisu. Kaava-alueella koskevat valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen- ja luonnonperinnön arvojen säilymisen turvaamista ja yhtenäisten viheraluekokonaisuuksien muodostamista koskevat tavoitteet. Kaavan osoittama rakentaminen (rakennukset, ulkoilutiet ja liikuntapaikat) on kaavaratkaisussa pyritty sijoittamaan mahdollisimman hyvin arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Koska rakennus sijaitsee arvokkaalla alueella, tulee rakentaminen saattaa mahdollisimman pian kaavan mukaiseksi ratkaisuksi.

Alueen voimassa oleva asemakaava käynnistettiin tallilla toimivan Kaarelan Ratsutalli Oy:n hakemuksen (saapunut 4.2.2009) johdosta. Talliyrittäjä haki asemakaavamuutosta tallin laajentamista varten siten, että se mahdollistaa tallin laajentamisen kaksinkertaiselle hevosmäärälle ja että alueelle on mahdollista rakentaa maneesi. Kaava on valmisteltu yhteistyössä talliyrittäjä \*\*\*\*\* kanssa. Asemakaavamuutos (11995) on tullut voimaan 16.3.2012.



02.03.2023

Alueella on tallirakennuksen lisäksi muita kaavan vastaisia ratkaisuja. Kaarelan Ratsutallin käytössä oleva alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi ratsastusta varten (VU-ra). Kaavaselostuksen mukaan VU-ra-alueet tulee aidata maalaamattomalla harvalla vaaka-suuntaisella puisella lauta-aidalla. Alueella on käytetty teräsverkkoaitaa, joka on määräysten vastainen aitatyyppi. Kaavassa on määrätty likimääräiset ratsastusalueet, jotka tulee aidata niin ikään maalaamattomalla puuaidalla. Maneesin rakennusalaista määrätään seuraavaa: "Rakennus tulee rakentaa puurakenteisena ja maalata punasävyisellä keittomaalilla". Nykyinen maneesirakennus ei ole puurakenteinen eikä keittomaalattu ja on siten kaavan vastainen. Kaavassa on annettu istutusmääräyksiä, joiden tehtävä on maisemoida rakennukset ympäröivään kulttuurimaisemaan. Kaavassa määrätty puilla ja pensailta istutettavat alueen osat ovat istuttamatta alueen lounaisosassa.

Kaarelan Ratsutallin tarjoama ratsastustoiminta sopii alueelle ja lisää Malminkartanon palvelutarjontaa. Voimassa olevasta kaavasta on poikettu erityisesti tallirakennuksen, istutusmääräysten ja aitatyyppin osalta. Asiasta on keskusteltu talliyrittäjän \*\*\*\*\* kanssa ja hänelle on tuotu esiin, että kaavan noudattaminen on maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätty edellytys. Tästä huolimatta edellä mainittuja kaavan määräyksiä ei ole noudatettu. Alueen suunnittelu edellyttää erityistä huolellisuutta, jossa otetaan kulttuurimaiseman erityiset arvot huomioon. Asema-kaavapalvelu ei puolla jatkoajan pidentämistä.

#### Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun lausunto

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu toteaa lausunnossaan 18.1.2023 muun ohella seuraavaa:

Tallirakennuksen maanvuokrasopimukseen nro 20232 on 1.1.2020 lukien vuokralaisen hakemuksesta tehty seuraava muutos: "Vuokra-alueelle saa rakentaa yhden rakennuksen asemakaavan mukaisesti. Tallin laajennus ja siihen sisältyvän asunnon rakentaminen tulee toteuttaa yhtenä kokonaisuutena ja hankkeelle myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Hyväksytyjen piirustusten mukainen tallirakennuksen laajennus on rakennettava kolmen vuoden kuluessa tämän sopimusmuutoksen voimaantulosta vähintään vesikattovaiheeseen. Laajennuksen tulee olla kokonaan valmis ja lopputarkastettu viiden vuoden kuluessa tämän sopimusmuutoksen voimaantulosta".

Tallirakennusta koskeva asemakaavan muutos nro 11995 on valmisteltu yhteistyössä vuokralaisen kanssa ja sen mukaan "rakennukseen saa rakentaa yhden enintään 150 k-m<sup>2</sup> suuruisen asunnon tallin hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle sekä enintään 100 k-m<sup>2</sup> toi-





02.03.2023

mintaan liittyviä sosiaali- ym. vastaavia tiloja”. Nykytilanne, jossa puistoalueelle sijoittuvalla vuokra-alueella on erillinen pientalo ja tallirakennus, on paitsi maanvuokrasopimuksen, myös asemakaavan vastainen.

Tallilaajennusta valmisteltaessa neuvottelimme useita kertoja vuokralaisen ja kaupungin asianosaisten tahojen (tontit, asemakaavoitus, rakennusvalvonta, maisemasuunnittelu) kesken maanvuokrasopimuksen muuttamisen ja tallilaajennuksen toteuttamisen ehdoista. Tuolloin painotimme erityisesti, että tallilaajennus tulee toteuttaa yhtenä kokonaisuutena ja tähän vuokralainen sitoutui sekä asiaa koskevissa suullisissa neuvotteluissa että sähköpostikirjeenvaihdossa. Maanvuokrasopimuksen ehto on tältä osin myös yksiselitteinen. Kuitenkin, kun maanvuokrasopimuksen muutos oli allekirjoitettu ja rakennuslupa laajennukselle saatu, vuokralainen toteutti alueelle erillisen pientalon vastoin sopimusehtoja ja asemakaavaa. Tälle alun perinkin sopimuksen ja kaavan vastaiselle tilanteelle on haettu vuokralaisen toimesta rakennusvalvontapalvelulta kolmen (3) vuoden jatkoaikaa rakennuksen vesikattovaiheeseen saattamiselle, jota on kuitenkin myönnetty vain 1.6.2023 saakka. Rakennuslupa laajennukselle on myönnetty jo 19.12.2019, joten vuokralaisella olisi ollut mahdollisuus ja velvollisuus toteuttaa tallilaajennus yhtenäisenä rakennuksena vesikattovaiheeseen saakka jo ennen pandemiaa ja Ukrainan sotaa.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on lisäksi saanut tallin toimintaan liittyen kielteisiä palautteita alueen asukkailta, mm. erillisestä pientalosta puistoalueella. Vallitseva tilanne olisi syytä korjata viipymättä maanvuokrasopimuksen ehtojen ja asemakaavan mukaiseksi. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu ei em. seikat huomioon ottaen puolla tallilaajennuksen rakennusluvan mukaisen määräajan pidentämistä oikaisuvaatimuksessa esitetyin tavoin.

#### Kaarelan Ratsutalli Oy:n vastine

Kaarelan Ratsutalli Oy on antanut 8.2.2023 vastineen lausuntojen johdosta. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tallirakennuksen ja pientalon rakentaminen on perustunut vuoden 2010 asemakaavaan. Tähän samaan kaavaan tähtää tuleva tallirakennuksen laajennus. Olemme vuosien varrella keskustelleet eri yhteyksissä useiden kaupungin palveluksessa olleiden kaavoittajien kanssa. Uudella kaavoittajalla on monesti ollut uusia suunnitelmia mm. rakennusten sijaintiin. Ne eivät kuitenkaan ole johtaneet kaava- tai sijaintipaikan muutoksiin.

Jotta toiminta on kannattavaa, tallin laajennus on nähty välttämättömäksi ja siihen tähtäviä toimenpiteitä on lähdetty edistämään. Näistä



02.03.2023

kaupungille jätetyistä suunnitelmista kertovat tallirakennuksen laajenusasiakirjat ja -hakemukset. Tallirakennuksen laajennus oli tarkoitus aloittaa maneesin ja asuintilojen rakentamisen jälkeen. Edellä mainitut rakennukset maksoivat yli miljoona euroa ja sen tähden tavoitteena oli kerätä näiden mittavien rakennusurakoiden jälkeen lisäosaan tarvittava omarahoitusosuus. Siinä on onnistuttukin melko pitkälle. Suunnittelua ja toteutusta ovat nyt kuitenkin varjostaneet seikat, jotka on kerrottu edellisessä selvityksessämme.

Toteamme, että ennen tallin laajennuksen pohjatöiden aloittamista tulisi kuitenkin saada kaupungin ao. alueen hulevesijärjestelmän rakennus- ja toteutussuunnitelma. Viive ao. suunnitelmien saannissa kaupungilta myöhästyi maneesin rakentamisen aloittamista noin puolella vuodella. Toivomme, että tässä asiassa on jo edetty ja suunnitelmat ovat valmiina.

Rakennusaikaa on vielä jäljellä maneesin alueella. Määräysten mukainen aita on tarkoitus rakentaa alueen ympäri. Samoin maneesi puuverhoillaan sekä maalataan määräysten mukaan. Maneesista haluamme todeta, että se on rakennettu ensiluokkaisista materiaaleista ja sen hulevesijärjestelmässä on otettu huomioon ilmastonmuutos ja lisääntyvät sademäärät. Järjestelmä riittää tällä hetkellä jopa yli tarpeensa. Suunnitteluista ovat vastanneet Suomen parhaimmat alan yritykset, mm. Sitowise kuten tallialueellakin. Ratsastuspolkua ympäröivää puurakenteista aitaamme ole rakentaneet seuraavista syistä:

-Se kulkee suurelta osin kaupungin maalla, johon tallilla ei ole hallinto-oikeutta.

-Tähän mennessä ei ole päästy yksimielisyyteen aidan rakenteista ja koosta: onko aita kiinteä puuaita vai puurakenteinen kevyempi aita kuten esim. laitumen aita?

-On toivottu avointa näkymää, toisaalta kiinteää puurakenteista aita, joka peittää näkymää.

-Tiedossamme ei ole, mikä taho on vastuussa aidan suunnittelusta ja toteutuksesta.

Aita ei voi olla liian matala, sillä siitä voi olla vaaraa hevosten ja ihmisten jaloille varsinkin talvisin, kun tuuli voi kinostaa lunta aukiolle. Tallialueen verkkoaita on vuoden 2001 rakennuslupavalvojan vaatimus, samoin kuin ratsastuskentän kiinteä puurakenteinen aita sekä laitumen kevytrakenteinen puuaita sähkönauhoineen, joka on ”avoimempi maisemallisesti ja voidaan purkaa tarvittaessa yhdessä vuorokaudessa”. Tämä oli ehdoton edellytys laitumen aitaamiseksi. Kyseiset aitarakennelmat on tehty määräysten mukaisesti. Todettakoon, että Helsingin kaupungin Haltialan tilalla on samanlaiset laidunaidat.



Jatkamme jälleen keväällä pihatöitä ja puiden sekä pensaiden istuttamista kaavan ja määräysten mukaan kuten aiempinakin vuosina ja erityisesti alueen lounaisosaan. Tähän mennessä olemme istuttaneet alueelle omena-, luumu- ja kirsikkapuita sekä vadelma-, pensasmustikka- ja herukkapensaita kukkien ja katajien lisäksi.

#### Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava nro 11995, joka on tullut voimaan 16.3.2012. Nyt kyseessä oleva hanke sijoittuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle ratsastusta varten (VU-ra). Aluetta koskevan asemakaavamääräyksen mukaan alueen tai sillä olevien rakennusten sisä- tai ulkovalot eivät saa aiheuttaa häikäisyä viereisille asuin- tai virkistysalueille. Alueelle saa tallirakennukseen sijoittaa korkeintaan 22 vakituista tallipaikkaa. Asemakaavassa on määrätty tallirakennuksen rakennusala, jota koskevan määräyksen mukaan rakennukseen saa rakentaa yhden enintään 150 k-m<sup>2</sup> asunnon tallin hoidon kannalta välttämättömälle henkilökunnalle sekä enintään 100 k-m<sup>2</sup> toimintaan liittyviä sosiaali- ym. vastaavia tiloja. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Katotmuodon tulee olla harjakatto. Tallirakennuksen rakennusala on yksi, yhtenäinen rakennusala, eli rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden rakennuksen.

Kaarelan Ratsutalli Oy:lle on myönnetty 13.1.2004 tallirakennuksen laajentamista koskeva rakennuslupa 33-3570-03-B: Alakertaan lisätään varastotilaa 53,5 m<sup>2</sup> ja yläkertaan (entinen heinävintti) sijoitetaan asunto ja työtila tallinpitäjän käyttöön (75,5 m<sup>2</sup>), lisäksi rakennetaan parveke alakerran laajennuksen päälle. Rakennustöiden loppuunsaattamiselle on haettu ja myönnetty kolme vuotta jatkoaikaa (3-0197-09-BJ). Rakennuslupa on ollut voimassa 30.1.2012 saakka. Katselmuksista on pidetty vain aloituskokous sekä osittainen rakennekatselmus. Rakennustöitä ei ole saatettu loppuun.

Vuonna 2019 on myönnetty rakennuslupa 33-3194-19-B: hevostallin laajentaminen, asuintilojen rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen.

Rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on 7.2.2020 pitänyt rakennusluvassa 33-3194-19-B edellytetyn aloituskokouksen. Pohjakatselmuksen ja rakennekatselmuksen yhteydessä rakennustyöt on havaittu aloitetun ainoastaan asuintiloista. Hakija on pyytänyt asuintilojen käyttöönottoa, jolle ei ole kuitenkaan todettu olevan edellytyksiä 11.2.2021. 19.4.2021 rakennusvalvonnan tarkastusinsinööri on hyväksynyt asunto-osan 1. kerroksen käyttöön - asuintilojen toista kerrosta ei ole hyväksytty käyttöön. Loppukatselmuspöytäkirjan mukaan kohde on käyttöön otettu en-



nen viranomaisen toimittamaa loppukatselmusta. Hevostallin puoleisen laajennuksen rakentamista ei ollut tuolloin tai tähän päivään mennessä aloitettu miltei osin.

Rakennuspaikalla on siten tällä hetkellä maneesin lisäksi kaksi erillistä rakennusta: asuintilat sekä talli. Tilanne on asemakaavan, myönnetyn rakennusluvan sekä maanvuokrasopimuksen vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n 1 momentin mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Rakennuspaikan haltijaa on jo useiden vuosien ajan toistuvasti jouduttu ohjaamaan ja kehottamaan saattamaan rakennuspaikka asemakaavan ja rakennuslupien edellyttämään kuntoon. Rakennuspaikan haltija ei ole noudattanut rakennusvalvonnan kehoituksia ja ohjausta. Rakennusvalvonta on joutunut useita kertoja kehottamaan poistamaan myös alueelle tehtyjä maa-ainesten läjityksiä, jota kehoitusta on lopulta noudatettu.

Johtuen voimassa olevasta asemakaavasta, alueen arvokkaasta luonteesta, rakennuspaikalla havaituista asemakaavan vastaisista toteutuksista sekä rakennuspaikan haltijan haluttomuudesta toteuttaa ja noudattaa asetettuja lupamääräyksiä, on rakennusluvassa asetettu ehto tallirakennuksen laajentamisen aikataulusta ollut maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:ssä mainitulla tavalla tarpeellinen. Ottaen huomioon sen, että asemakaava on laadittu yhteistyössä rakennuspaikan haltijan kanssa, ja että vaatimus yhdestä yhtenäisestä rakennuksesta on todettu myös maanvuokrasopimuksessa, ja että lupamääräys on asetettu jo vuoden 2019 rakennuslupapäätöksessä, johon hakija ei ole hakenut oikaisua, voidaan lupamääräystä pitää varsin kohtuullisena ja määrääi- kää riittävänä. Oikaisunhakijalla on ollut runsaasti aikaa ryhtyä tallirakennuksen laajennuksen edellyttämiin tarvittaviin taloudellisiin ja muihin toimenpiteisiin.



02.03.2023

Alueen asemakaava lähtee siitä, että rakennuspaikalla voi olla kaksi rakennusta: maneesi sekä hevostalli, jonka päädyssä voi sijaita asemakaavassa sallitut välttämättömät asuintilat. Asemakaavan lähtökohta on siten se, että hevostalli soveltuu kyseiseen arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan yhtenä rakennuksena.

Rakennuspaikalla tällä hetkellä oleva tilanne, jossa hevostalli ja asuintilat ovat erillisiä rakennuksia, on asemakaavan vastainen. Rakennukset eivät erillisinä sovellu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, eivätkä myöskään täytä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimuksia. Tämän vuoksi haettua kolmen vuoden lisäaikaa tallilaajennuksen rakentamiselle vesikattoon ja jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiselle ei ole voitu myöntää.

Myönnettyä noin viiden kuukauden lisäaikaa tallirakennuksen rakentamiselle vesikattoon voidaan olosuhteet huomioiden pitää perusteltuna. Oikaisuvaatimus hylätään. Määräaikaa tallirakennuksen rakentamiselle vesikattoon pidennetään 1.1.2024 saakka. Jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiselle ei myönnetä. Laajennuksen tulee olla kokonaan valmis ja lopputarkastettu viimeistään 11.1.2025.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Asemakaava 11995
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Päätös 33-2664-22-BL
- 6 Päätös 33-3194-19-B
- 7 Pääpiirustukset 33-3194-19-B
- 8 Tarkastuskooste 33-3194-19-B
- 9 Hakemus 33-2664-22-BL
- 10 Maken lausunto ravalle
- 11 Asemakaavoituksen lausunto
- 12 Kaarelan Ratsutalli - Lisäselvitys lausuntoihin 8.2.2023
- 13 Ilmakuva alueelta
- 14 Päätös 33-3570-03-B, tarkastuskooste ja pääpiirustukset
- 15 Kaarelan Ratsutalli Oy valokuvat 18.2.2023

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa



päätös oikaisuvaatimukseen

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakija

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava 11995
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Oikaisuvaatimus
- 5 Päätös 33-2664-22-BL
- 6 Päätös 33-3194-19-B
- 7 Pääpiirustukset 33-3194-19-B
- 8 Tarkastuskooste 33-3194-19-B
- 9 Hakemus 33-2664-22-BL
- 10 Maken lausunto ravalle
- 11 Asemakaavoituksen lausunto
- 12 Kaarelan Ratsutalli - Lisäselvitys lausuntoihin 8.2.2023
- 13 Ilmakuva alueelta
- 14 Päätös 33-3570-03-B, tarkastuskooste ja pääpiirustukset
- 15 Kaarelan Ratsutalli Oy valokuvat 18.2.2023

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisunhakija

### Otteen liitteet

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



02.03.2023

Asia/5

---

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
Ympäristöpalvelut  
Etelä-Suomen aluehallintovirasto (Helsingin toimipaikka)  
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki  
Asemakaavoitus



02.03.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 33 ja 34 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 35 §.**

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**

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.





02.03.2023

## 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

- 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.



02.03.2023

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 36 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



02.03.2023

## Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. 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 asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

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

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

## 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



02.03.2023

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:



02.03.2023

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 37 §.

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:



02.03.2023

- 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.

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



02.03.2023

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

- 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



02.03.2023

- 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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.





02.03.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Tarik Ahsanullah  
puheenjohtaja

Elen Sööt  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Kolehmainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 07.03.2023.