



## § 105

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle velvoiteasiaa koskevasta valituksesta

HEL 2017-012313 T 03 01 01

Facta-tunnus: 4-17-17-SEL

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

\*\*\*\*\* esittää Helsingin hallinto-oikeudelle tekemässään valituksessa pääosin saman sisältöiset vaatimukset ja perustelut kuin ne, jotka hän on esittänyt jo kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tekemässään toimenpidepyynnössä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 15.9.2017 (34 §), ettei se ryhdy asiassa velvoitetoimenpiteisiin, ja perusteli päätöksensä yksityiskohtaisesti ja laajasti. Ympäristö- ja lupajaosto toistaa tuossa päätöksessään esittämänsä perustelut ja lausuu lisäksi seuraavaa.

Valituksessa vaaditaan, että rakennusvalvonta tekee asian selvittämiseksi tutkintapyynnön poliisille. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että kun se on päättänyt olla ryhtymättä velvoitetoimenpiteisiin, se ei myöskään ole tehnyt tutkintapyyntöä poliisille. Osakkeenomistaja voi halutessaan tehdä asiassa tutkintapyynnön poliisille myös itse.

Valituksessa todetaan, että puheena olevan asunnon on välittänyt Töölön Kiinteistökonsultti Oy, \*\*\*\*\* joka vahvistaa, etteivät ikkunat ole olleet edes pieneltä osalta peitossa kaupantekotilaisuudessa. Lisäksi valituksessa on mainittu, että Asunto Oy Kalevankatu 21:n toimintakertomuksessa 31.12.2014 ilmoitetaan, että "piharakennuksen vesikatto on uusittu v. 1999".

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että valituksen liitteenä ei ole esitetty asunnon välittäjän kirjallista lausumaa tai muuta todistusta siitä, että ikkunat eivät ole olleet peitossa kaupantekotilaisuudessa. Lisäksi toimintakertomuksessa mainittu vesikaton uusimisvuosi ei vielä itsessään kerro ikkunoiden peittämisen ajankohdasta. Valituksessa ei siten ole esitetty sellaisia uusia seikkoja, joiden nojalla asiassa olisi syytä päätyä jaoston päätöksestä poikkeavaan lopputulokseen.



08.12.2017

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää, että valitus hylätään.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

**Lisätiedot**

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 24.10.2017
- 3 Valokuva 1
- 4 Valokuva 2
- 5 Valokuva 3
- 6 Valituksenalainen päätös

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Helsingin hallinto-oikeus

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

\*\*\*\*\* on 17.2.2016 rakennusvalvontaan toimittamallaan kirjelmällä pyytänyt rakennusvalvontavirastoa antamaan lausunnon hänen omistamansa asunnon ikkunoiden eteen rakennetun saunaosaston katon laillisuudesta ja ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin katoksen purkamiseksi. Hän on ostanut asunnon 2.4.1990. Tuolloin sisäpihalla olevan saunarakennuksen katto on ollut vaakasuora ja noin 20 cm hänen asuntonsa alimpien ikkunaruutujen alapuolella. Taloyhtiö on ilmeisesti



08.12.2017

vuonna 1999 rakentanut saunaosaston päälle uuden, viistopintaisen katon, jolloin sen seinänpuoleista reunaa on nostettu asunnon kuusi-ruutuisen ikkunapinnan päälle peittäen ikkunan alimmat ikkunaruudut. Tämä on aiheuttanut sen, ettei asunto täytä lain sille määrittämiä edellytyksiä.

Päätöksessään kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on todennut, että tilanteen vakiintuneisuuden sekä asiassa esitetyn muun selvityksen perusteella olisi kohtuutonta velvoittaa asunto-osakeyhtiötä suurentamaan ikkunoita ilman erityistä, esimerkiksi asukkaiden terveyteen liittyvää perustetta.

\*\*\*\*\* on valittanut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksessa todetaan, että ikkunoiden peittämisellä taloyhtiö on aiheuttanut osakkeiden arvon laskun noin puoleen käyvästä arvosta. Asunnon pihapuolelle toteutetun taloyhtiön omistaman saunarakennuksen katon korjauksen yhteydessä katto on taloyhtiön toimesta toteutettu siten, että kattorakenteet peittävät asunnon kolmiosaisen ikkunan 1/3 ikkuna-alasta. Taloyhtiö väittää vastineessaan, että saunan katos oli toteutettu jo ennen asunnon hankintaa eli 2.4.1990. Saunan toteutuksesta ja sen vesikatoksen korotuksesta ei Helsingin rakennusvalvontaviraston mukaan ole rakennuslupaa. Katoksen korotus on siis toteutettu laittomasti ja asunnon osakkeenomistajan taloudellisten intressien vastaisesti.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404  
kaisa.hongisto(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 24.10.2017
- 3 Valokuva 1
- 4 Valokuva 2
- 5 Valokuva 3
- 6 Valituksenalainen päätös

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

**Otteen liitteet**

Postiosoite  
PL 2300  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Siltasaarekatu 13  
Helsinki 53  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



08.12.2017

Asia/7

---

Helsingin hallinto-oikeus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6