



24.06.2020

Kokousaika 24.06.2020 16:15 - 19:30

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Laak, Noora	puheenjohtaja, kokouspaikalla
Sivonen, Sameli	varapuheenjohtaja, etänä
Abib, Mukhtar	etänä
Hemming, Hanna-Leena	kokouspaikalla
Klemetti, Tapio	etänä
Saukkonen, Lea	etänä
Tamminen, Lilja	etänä
Vihervaara, Anita	kokouspaikalla
Villo, Pertti	kokouspaikalla

Muut

Henttonen, Pekka	asiakkuusjohtaja, kokouspaikalla
Af Hällström, Johanna	va. yksikön päällikkö, etänä
	poistui 16:46, paikalla § 134 - § 135
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö, etänä
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja, etänä
	poistui 17:36, paikalla § 134 - § 142
Pääkkönen, Jari-Pekka	vs. yksikön päällikkö, kokouspaikalla
	poistui 17:40, paikalla § 134 - § 141
Ristiniemi, Minna	vs. yksikön päällikkö, etänä
	poistui 17:32, paikalla § 134 - § 140
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija, kokouspaikalla
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, etänä
Moberg, Pirjo	hallintosihteeri, kokouspaikalla
Pönkä, Katriina	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija, kokouspaikalla
Rintamo, Sara	projektipäällikkö
	saapui 18:25, poistui 19:07, paikalla
	§ 146 - § 151

Puheenjohtaja

Noora Laak

134-154 §



24.06.2020

Esittelijät

Pekka Henttonen	asiakkuusjohtaja 134-135 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö 136 §, 138 §, 143-145 §
Minna Ristiniemi	vs. yksikön päällikkö 139-140 §
Jari-Pekka Pääkkönen	vs. yksikön päällikkö 141-142 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 146-151 §
Salla Mustonen	yksikön päällikkö 152-154 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg	hallintosihteeri 134-154 §
--------------	-------------------------------



24.06.2020

§	Asia	
134	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
135	Asia/2	Ilmoitusasiat
136	Asia/3	Päätös vakuuden hyväksymisestä, aloittamisoikeus, 24/938/39, Limingantie 39, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
137	Asia/4	Naapurin oikaisunhaku asuinkerrostalon rakennusluvasta, Ristiretkeläistenkatu 14
138	Asia/5	Ylipaineisen jalkapallonhallin (743) rakentaminen aloittamisoikeudella, 91-20-9904-1, Tyynenmerenkatu 23, PPJ Jalkapallohalli
139	Asia/6	Tuoreen kalan hygieeninen laatu pääkaupunkiseudulla ja Keski-Uudellamaalla 2019
140	Asia/7	Finn Stars International Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi
141	Asia/8	Helsingin ja Turun Itämerihaasteen toimenpideohjelman (2014-2018) arviointi
142	Asia/9	Määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen Satusepeli Oy:lle
143	Asia/10	Rakennuslupahakemus, viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla, Kettutie 10, Helsingin kaupunki Asuntotuotanto/Helsingin asumisoikeus Oy
144	Asia/11	Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 10600/8, Capellanranta 8, hakija Asunto Oy Helsingin Seipi
145	Asia/12	Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, pihakannenalaisen pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 28044/1, Jokiniementie 42, As Oy:t Ogelin Verso I-VI, Lähitapiola Tontit I Ky
146	Asia/13	Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Mätästie 5
147	Asia/14	Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Kellosilta 2
148	Asia/15	Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Tallbergin puistotie 10
149	Asia/16	Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Mätästie 5



24.06.2020

		toman päiväkotikäytön kieltäminen, Hämeentie 9
150	Asia/17	Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Asemapäällikönkatu 5
151	Asia/18	Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Tenholantie 10
152	Asia/19	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä osittain kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä, Pohjoinen Rautatiekatu 33
153	Asia/20	Oikaisuvaatimus grillikatoksen rakentamista koskevasta kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä 59-345-20-C, 18.2.2020 § 113
154	Asia/21	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan kielteisestä puuikkunoiden vaihtamista puu-alumiini-ikkunoiksi koskevasta toimenpidelupapäätöksestä



24.06.2020

§ 134

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 jäsenen Anita Vihervaara ja varatarkastajaksi jäsenen Lea Saukkonen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 135
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuuston päätös 8.4.2020 § 113 asemakaava-asiassa piirustus nro 12568, Laajasalo, Gunillantie 3

Kaupunginvaltuusto on 8.4.2020 § 113 hyväksynyt 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49077 tontin 2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen piirustus nro 12568, Gunillantie 3, dnro HEL 2014-000645.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 26.5.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 8.4.2020 § 114 asemakaava-asiassa piirustus nro 12533, Lauttasaari, Särkiniementie 3

Kaupunginvaltuusto on 8.4.2020 § 114 hyväksynyt 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi) korttelin 31120 tontin 1 asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12533, Särkiniementie 3, dnro HEL 2016-009547.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 26.5.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 8.4.2020 § 115 asemakaava-asiassa piirustus nro 12611, Kamppi, Kampin hiljentymiskappeli

Kaupunginvaltuusto on 8.4.2020 § 115 hyväksynyt 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4012 tonttia 1 ja torialuetta koskevan asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12611, Kampin hiljentymiskappeli, dnro HEL 2018-010343.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 26.5.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuuston päätös 8.4.2020 § 116 asemakaava-asiassa piirustus nro 12595, Vartiokylä, Puotilan ostari

Kaupunginvaltuusto on 8.4.2020 § 116 hyväksynyt 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila) korttelin 45205 ja katualueiden asemakaavan muutoksen piirustus nro 12595, Puotilan ostari, dnro HEL 2018-005995.



Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 26.5.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Kaupunginvaltuusto 6.5.2020

§ 132 Vartiokylän korttelin 45130 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen kielilukion rakentamista varten, Kiviparintie 1 (nro 12614)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45130 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 10.3.2020 päivätyn ja 20.3.2020 muutetun piirustuksen nro 12614 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuusto 27.5.2020

§ 143 Alppiharjun tontin 575/17 asemakaavan muuttaminen, Helsinginkuja 6 (nro 12588)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12. kaupunginosan (Alppiharju, Harju) korttelin 575 tontin 17 asemakaavan muutoksen 17.9.2019 päivätyn piirustuksen nro 12588 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

§ 144 Vanhankaupungin tontin 27671/7 asemakaavan muuttaminen, Hämeentie 157 (12592)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) korttelin 27671 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksen 14.1.2020 päivätyn piirustuksen nro 12592 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

§ 145 Kulosaaren Kyösti Kallion tie 2 A asemakaavan muuttaminen (nro 12544)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin 42054 ja katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 15.1.2019 päivätyn piirustuksen nro 12544 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Jatkosuunnittelussa ja tarkemmassa katusuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuudet korvata osa menetettävästä puistosta katupuita lisäämällä, ja kadunvarsipysäköinnin lopullista määrää arvioimalla koulun saattoliikenne turvaten. (Mari Holopainen)

§ 146 Vartiokylän korttelin 45052 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen (12599), Gotlanninkatu 1-3

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vartiokylän korttelia 45052 sekä puistoja katualueita koskevan asemakaavan muutoksen 7.4.2020 päivätyn pii-



rustuksen nro 12599 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuu uusi kortteli 45055).

Kaupunginvaltuusto 10.6.2020

§ 161Katajanokan tontin 8191/2 ja puistoalueen asemakaavan muuttaminen, Hotelli Katajanokka (12542)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8191 tonttia 2 sekä puistoaluetta koskevan asemakaavan muutoksen 10.9.2019 päivätyn piirustuksen nro 12542 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry on lähettänyt tiedoksi Vantaanjoen yhteistarkkailuraportin: Vantaanjoen vesistön vedenlaatu ja kuormitus 2017–2019

Vantaanjoen vesistöalueen jokien tilaa tarkkaillaan yhteistarkkailuna. Sen perustana ovat vesistöön jätevesiä johtavien kuormittajien ympäristöluvut, muut vesien johtamisluvat sekä kuntien vesistöseurannat. Tarkkailua toteutetaan Vedenlaadun ja levästön tarkkailuohjelma 2017-2026 mukaan. Toimitetussa raportissa on tarkasteltu jokiin johdetun jäte- ja hulevesikuormituksen sekä lisäveden johtamisen vaikutuksia jokivesien laatuun ja käyttökelpoisuuteen vuosina 2017-2019. Vesinäytteitä on otettu ympäri vuoden Vantaanjoesta ja sen sivujoista 43 havaintopaikalta. Lisäksi vedenlaatua on seurattu kesäaikana jatkuvatoimisilla seuranta-asemilla. Raportissa jokien ekologista tilaa on tarkasteltu lyhyesti kalaston, pohjaeläinten ja koskien kivipintojen piilevien avulla. Viitteet yhteistarkkailuun kuuluviin kalatalous- ja pohjaeläinraportteihin löytyvät raportin luvusta viisi.

Viranhaltijapäätökset

Palvelut ja luvat

[Asiakkuusjohtaja](#)

Rakennusvalvontapalvelut

[Rakennusvalvontapäällikkö](#)

[Rakennusvalvontapäällikön lupapäätökset](#)

[Lupayksikkö 1, yksikön päällikkö](#)

[Lupayksikkö 2, yksikön päällikkö](#)

[Rakennetun ympäristön valvontayksikkö, yksikön päällikkö](#)



24.06.2020

Asia/2

[Rakenneyksikkö, yksikön päällikkö](#)

[Talotekniikkayksikkö, yksikön päällikkö](#)

Ympäristöpalvelut

[Ympäristöjohtaja](#)

[Elintarviketurvallisuus, yksikön päällikkö](#)

[Kaupungineläinlääkäri](#)

[Ympäristöterveys, yksikön päällikkö](#)

[Terveydensuojelu, tiimipäällikkö](#)

[Terveysinsinööri 1](#)

[Terveysinsinööri 3](#)

[Ympäristötarkastaja, terveydensuojelu](#)

[Tiimipäällikkö, asumisterveys](#)

[Ympäristöseuranta ja -valvonta, yksikön päällikkö](#)

[Ympäristön suojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö](#)

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Oheismateriaali

1 Vantaanjoen yhteistarkkailuraportti 2017-2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



24.06.2020

§ 136

Päätös vakuuden hyväksymisestä, aloittamisoikeus, 24/938/39, Li- mingantie 39, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2020-006360 T 10 04 07

Facta 24-7-20-VAK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungille haetun aloittamisoikeuden liitteenä olevan Facta-asiakirjan 24-0007-20-VAK mukaisesti ehdolla, että puiden kaatamisessa noudatetaan luonnonsuojelulain säädöksiä.

Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on noudatettava rakennusluvan 24-2618-19-A määräyksiä ja määräaikoja.

Päätösote lähetetään tiedoksi Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan ympäristöseuranta ja -valvontayksikköön.

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.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää olla myöntämättä Helsingin kaupungille Facta-asiakirjan 24-0007-20-VAK mukaista aloittamisoikeutta.

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Muutoksenhaku



24.06.2020

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

Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun perustellun syyn. Perusteena on uusien päivähoitopaikkojen tarve alueella ja hankkeen toteutusaikataulun nopeuttaminen.

Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun perustellun syyn. Perusteena on uusien päivähoitopaikkojen tarve alueella ja hankkeen toteutusaikataulun nopeuttaminen.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §.

Luonnonsuojelulaki (1096/1996), luonnonsuojelulaki (1096/1996) 39 §, 47 §, 49 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Oheismateriaali

1 Rakennusluvan päätös_24-2618-19-A



24.06.2020

Asia/3

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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

Tiedoksi

Ympäristöseuranta ja -valvontayksikkö

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 04.06.2020 § 121

HEL 2020-006360 T 10 04 07

Facta 24-7-20-VAK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

04.06.2020 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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



§ 137

Naapurin oikaisunhaku asuinkerrostalon rakennusluvasta, Ristiretkeläistenkatu 14

HEL 2020-005344 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä As Oy Helsingin Dioriitin oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin 31.3.2020 § 197 tekemästä rakennuslupapäätöksestä ja kumota myönnetyn rakennusluvan Harjannetien puoleisen asuinkerrostalon osalta. Rakennuslupa pysytetään voimassa Ristiretkeläistenkadun puoleisen rivitalon osalta.

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

Päätöksen perustelut

Asemakaavamääräyksen mukaan tontille saa rakentaa Harjannetien varteen tontilla olevalle rakennusalalle asuinrakennuksen, joka saa olla kolmikerroksinen ja kolmannen kerroksen alasta saa käyttää puolet kerrosalaan luettavaksi tilaksi (III (1/2)).

Myönnetyn rakennusluvan mukaan asuinkerrostalon kolmas kerros on täysin alempana olevan kerroksen kokoinen ja koko kerros lasketaan kerrosalaan. Rakennusluvanhakija on esittänyt, että jos aputilat sijoitettaisiin kolmanteen kerrokseen, niin rakennus olisi massoitteeltaan saman suuruinen. Jos aputilat sijoitettaisiin kolmanteen kerrokseen, niin maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n mukaan myös ne pitäisi laskea kerrosalaan. Suunnitelma olisi tällöinkin asemakaavamääräyksen vastainen.

Tontti sijaitsee jyrkässä kalliorinteessä ja oikaisuvaatimuksen tekijän tontti on rinteeseen alapuolella tonttien välisen maaston korkeuseron ollessa enimmillään noin 10 metriä. Asemakaava sallii tontilla olevan maaston korkeusaseman alentamisen kalliota louhimalla, mikä alentaisi rakennettavan rakennuksen korkeusasemaa. Rakennuksen korkeusaseman alentaminen pienentäisi merkittävästi naapurille aiheutuvaa haittaa. Tätä mahdollisuutta ei suunnitelmassa ole juurikaan hyödynnetty, kun kallio on haluttu säästää.



24.06.2020

Edellä mainituilla perusteilla poikkeamista asemakaavasta ei voida pitää vähäisenä. Rakennusluvan myöntäminen vaatii ensin rakennusvalvontapäällikön myöntämän poikkeamispäätöksen.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehti on Basso Building Systems Oy:n perustettavan yhtiön lukuun tekemästä hakemuksesta 31.3.2020 § 197 myöntänyt rakennusluvan kolmikerroksisen asuinkerrostalon ja kaksikerroksisen asuinrivitalon rakentamiseksi 36. kaupunginosan korttelin 117 tontille 3, Ristiretkeläistenkatu 14.

As Oy Helsingin Dioriitin oikaisuvaatimus

As Oy Helsingin Dioriitti, joka omistaa tontin 36-116-1, Ristiretkeläistenkatu 16, vaatii 17.4.2020 eli säädettyssä määräajassa saapuneella oikaisuvaatimuksellaan rakennusluvan kumoamista. Rakennuslupapiirustuksissa ei ole huomioitu aiemmin 5.1.2020 jätetyn huomautuksen mukaisia asioita, vaan ne on jätetty huomiotta. Lisäksi toimitettujen piirustusten perusteella rakennus on asemakaavan vastainen.

Asemakaavan merkintä III (1/2) tarkoittaa, että rakennus saa olla kolmikerroksinen, mutta sen viimeinen kerros saa olla kerrosalaltaan vain puolet suurimman kerroksen kerrosalasta. Piirustuksissa ylimmän kerroksen kerrosala ylittää 100 % asemakaavan ylimmälle kerrokselle salliman kerrosalan, mitä ei voi pitää vähäisenä poikkeamana.

Rakennusluvan myöntäminen tällaisen poikkeaman vuoksi edellyttää poikkeamaluvan myöntämistä asemakaavasta ennen rakennusluvan myöntämistä. Poikkeama haittaa naapurustoa selkeästi, koska rakennuksesta tulee näin korkeampi ja massiivisempi.

Rakennusluvanhakijan vastine oikaisunhakuun

Rakennushankkeeseen ryhtyvä, Basso Building Systems Oy, toteaa 21.4.2020 päivätyssä vastineessaan seuraavaa:

As Oy Helsingin Dioriitti vaatii kumoamista sillä perusteella, että kolmannessa kerroksessa saisi kaavan mukaan käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi vain puolet suurimman kerroksen alasta.

Suunnitelmissa kaikki rakennuksessa olevat aputilat, joita ei lasketa kerrosalaan, on sijoitettu 1. kerrokseen. Näitä aputiloja on 1. kerroksessa puolet kerroksen alasta. Suunnittelun alkaessa esitimme myös kaavan mukaisen ratkaisun, jossa nyt esitetyt 1. ja 3. kerros vaihtoivat paikkaa. Täten 3. kerroksessa vain puolet tilasta oli kerrosalaan lasket-



24.06.2020

tavaa ja siten kaavan kirjain täyttyi. Tällöin siis irtaimistovarastot olivat 3. kerroksessa ja ensimmäisessä kerroksessa oli vain asuntoja. Tämä suunnitelma esitettiin myös kaupungille palaverissa, jossa aputilojen sijoittamista 1. kerrokseen pidettiin kuitenkin huomattavasti parempana ratkaisuna ja asiaa pidettiin vähäisenä poikkeamana kaavasta. Myös kaavoitusta edustava Johanna Mutanen piti aputilojen sijoittelua 1. kerrokseen huomattavasti parempana. Talon tulevien asukkaiden kannalta varastojen sijoittaminen 1. kerrokseen on laadukkaampi ja toimivampi ratkaisu.

Rakennusmassan koko ei muutu, vaikka puolet kolmannen kerroksen alasta olisi kerrosalaan lukematonta tilaa. Rakennukseen pitää joka tapauksessa sijoittaa sekä kaavassa osoitettu kerrosala että vaadittavat aputilat, eikä aputilojen sijainti rakennuksen sisällä vaikuta rakennuksen kokoon. Nyt suunniteltu rakennus on juuri sen kokoinen, että vaadittava ala mahtuu rakennukseen, mutta ei yhtään suurempi. Lisäksi aputilat on sijoitettu talon pohjoispäähän ja Helsingin Dioriitti on eteläpuolella eli Sigtunankujan puolella, joten Dioriittiin päin aputilojen sijoittelulla 1. tai 3. kerrokseen ei ole mitään vaikutusta. Tästä syystä oikaisuvaatimus on aiheeton.

Lisäksi asemakaavassa on määritelty tarkasti rakennusten paikat ja korkeudet seuraavasti: - Rakennusten Sigtunankujan puoleiset päädyt on määrätty rakennettavaksi tontin rajaan kiinni. Suunnitelma on tehty asemakaavamääräysten mukaisesti - Asemakaavassa kolmekerroksisen rakennuksen paikalla on rakennusalan päästä päähän nuoli, joka määrää, että räystään on oltava samassa korossa koko rakennuksen pituudella. Tämäkin on suunnitelmassa asemakaavamääräysten mukaisesti ja siksi rakennus on myös Sigtunankujan puoleisesta päästä yhtä korkea kuin toisesta päästä. (Asemakaavateksti: Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan siten, että rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on sama). Tästäkään syystä rakennuksen korkeus ei muutu, vaikka rakennuksen 3. kerroksessa olisi kerrosalaan laskettavaa tilaa vain puolet suurimman kerroksen alasta ja siksi oikaisuvaatimus on aiheeton.

Asemakaavan kantavana ajatuksena on kivinen kukkulakaupunki. Viikinmäen alueella ja erityisesti tällä tontilla on suuret korkeuserot ja uudisrakennukset ovat Dioriittia korkeammalla juuri näiden korkeuserojen takia. Uusi rakennus ei varjosta Dioriitin tonttia lainkaan. Tonteista on laadittu varjoanalyysi neljänä eri vuodenaikana.

As Oy Helsingin Dioriitti ilmoitti tammikuussa, että he eivät halua ikkunoita uudisrakennuksen päätyyn Dioriittia kohti. Määräysten puolesta ikkunoita saa sijoittaa kaikkiin suuntiin, mutta ilmoitimme tammikuussa,



24.06.2020

että jos ikkunat häiritsevät Dioriitissa asuvia naapureita, niin voimme ottaa naapurin toiveen huomioon ja poistaa päätyikkunat. Näin myös teimme ja nyt rakennusluvan suunnitelmissa Dioriittiin päin ei ole yhtään ikkunaa. Uudisrakennuksen tulevien asukkaiden kannalta ikkunaton umpiseinä on kuitenkin huonompi ratkaisu kuin etelään päin aukeavat ikkunat. Jos 1. ja 3. kerroksen pohjapiirustukset joudutaan vaihtamaan keskenään oikaisuvaatimuksen mukaisen vähäisen kaavapoikkeaman välttämiseksi, niin suunnitelman laatu huononee nykyisestä. Tuleville asukkaille aiheutuvasta haitasta hyvitykseksi olisi kohtuullista lisätä ikkunat takaisin talon päättyyn, koska ikkunat ovat kaikkien määräysten mukaan sallittuja ja nostavat asuntojen laatua.

Kokonaisuutena uskon oikaisuvaatimuksen perustuvan väärinkäsitykseen, sillä suunnitelmien muuttaminen yllä esitetyllä tavalla kaavan kirjaimen mukaiseksi ei muuta rakennuksen korkeutta tai kokoa mitenkään eikä muutoksesta olisi Dioriitille mitään hyötyä. Sen sijaan nykyisissä suunnitelmissa oleva ikkunaton pääty oli heidän toiveiden mukainen ratkaisu. Toivomme Dioriitin vetävän oikaisuvaatimuksensa pois, koska se olisi molempien tonttien ja kaikkien asukkaiden kannalta parempi ratkaisu.

Esittelijä

Saadun suullisen tiedon mukaan rakennusluvanhakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä ovat tämän jälkeen neuvotelleet asiasta, mutta yhteisymmärrystä ei ole syntynyt. Kummatkin osapuolet haluavat ympäristö- ja lupajaoston päätöksen asiassa.

Asemakaava

Tontilla on voimassa kaupunginvaltuuston 13.4.2005 hyväksymä asemakaava numero 11250. Asemakaavassa tontti on merkitty asuinrakennusten korttelialueeksi.

Tontille saa rakentaa 1350 kerrosneliometriä asuinkerrosalaa. Lisäksi tontille saa rakentaa asemakaavassa merkityn lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna. yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

Tontille saa rakentaa Harjannetien varteen tontilla olevalle rakennuslalle asuinrakennuksen, joka saa olla kolmikerroksinen ja kolmannen kerroksen alasta saa käyttää puolet kerrosalaan luettavaksi tilaksi (III (1/2)). Ristiretkeläistenkadun puoleiselle tontin osalle on asemakaavassa merkitty rakennusala, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen asuin-



24.06.2020

rakennuksen. Asemakaavassa ei ole määritelty rakennuksen sallittua korkeutta.

Rakennuslalla rakennettava rakennus on rakennettava koko pituudeltaan siten, että rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on sama.

Kaavamerkin d7:n mukaan rakennusalan tai sen osan alin sallittu louhintataso on +28,40.

Tontti on kallioinen rinnetontti, maanpinta on tällä hetkellä korkeimmillaan +39.80. Asuinkerrostalon ensimmäisen kerroksen lattia on tasossa +38.0.

Sovellettavat oikeusohjeet

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.

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 135 §:n mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

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



24.06.2020

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

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 115 §:n mukaan tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa.

Rakennuksen kerros sijaitsee kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella, kellarikerros kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan alapuolella ja mahdollinen ullakko pääasiallisesti julkisivun ja vesikaton leikkauslinjan tasoa ylempänä kerroksen yläpuolella. Asemakaavassa voidaan sallia useamman kuin yhden kellarikerroksen rakentaminen sekä rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle. Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä tai huoneistoa rajaavan väliseinän paksuus on enemmän kuin 200 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran. Rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää myös väestönsuojan tai taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. (1.12.2017/812)

Luvanhakijan kirjelmä

Rakennusluvan hakija on 10.6.2020 toimittanut uuden kirjelmän liitteineen rakennusvalvontaan, jossa todetaan mm. seuraavaa:

Monissa muissa hankkeissa on tulkittu niin, että asuinkerrosalaa ei saa olla kuin puolet, mutta aputiloja saa rakentaa tämän lisäksi. Näin asiaa tulkitsi myös kaavoittaja 2019 keväällä pidetyissä kokouksissa ja siksi päädyttiin esitettyyn ratkaisuun. Kaavassa määräys aputiloista on esitetty seuraavasti: ”saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna-



24.06.2020

yms tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin”. Hankkeen kolmas kerros esitettiin rakennuslupahakemuksessa täyden kerroksen kokoiseksi, koska suunnittelun alkaessa yli vuosi sitten pidetyssä kokouksessa kaavoittaja ehdotti, että ylimpään kerrokseen suunnitellut aputilat kannattaa kuitenkin sijoittaa alimpaan kerrokseen, koska se on parempi suunnitteluratkaisu. Lisäksi koska aputilojen sijoittelulla rakennuksen sisällä ei ole mitään vaikutusta naapuriin, niin muutosta voidaan pitää vähäisenä poikkeamana kaavasta.

Sama kaavamerkintä III (1/2) koskee myös naapuria eli oikaisuvaatimuksen esittänyttä As Oy Helsingin Dioriitin Harjannetien puolella olevaa rakennusta, johon on kuitenkin rakennettu täysi ylin kerros samalla tavalla kuin rakennusluvassamme on esitetty. Nyt jaoksen 4.6 kokouksen päätösehdotuksen mukainen tulkinta johtaisi eriarvoiseen asemaan valituksen tehneeseen naapuriin Dioriittiin verrattuna. Asemakaavassa on rakennusalan päästä päähän nuoli, joka määrää, että räystään on oltava samassa korossa koko rakennuksen pituudella (Asemakaavateksti: ”Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan siten, että rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on sama”). Siksi kaava ei salli rakennuksen madaltamista rakennuksen toisesta päästä. Näin ollen Dioriitin puoleinen pää ei voi olla matalampi kuin toinen pää. Neljä peräkkäistä tonttia korttelissa 36117 (tontit 1 ja 3) ja 36119 (tontit 1 ja 3) muodostavat nyt yhtenäisen kokonaisuuden, jossa kaikkien neljän tontin rakennukset ovat peräkkäin samassa korossa ja samanlaisina koko matkaltaan. Rakennukset tonteilla muodostavat linnamaisen kokonaisuuden Viikimäen korkeimmalle kohdalle, jossa nyt käsiteltävä tontti on eteläisin. Suunnitelman lähtökohtana on olemassa olevan komean kallioalueen säilyttäminen niin suurelta osin kuin mahdollista. Kyseessä on kivinen kukkulakaupunki. Rakennukset on ikään kuin aseteltu kallion päälle, kts liitteenä oleva havainnekuva ja kallion kuva.

Kaavassa ei rajoiteta rakennuksen korkeutta mitenkään vaan päinvastoin. Kaavan rakentamistapaohjeen mukaisesti kaavan johtavana ajatuksena on kalliosta nouseva kivinen kukkulakaupunki, jossa hallitsevana teemana on vertikaalisuus. Kaavan edellyttämää vertikaalisuutta on korostettu pystyaiheilla tässä nyt käsiteltävässä rakennuksessa. Ainoa keino toteuttaa kaavan ristiriitaiset määräykset jaoston päätösehdotuksessa esitetyllä kerrosalatulkinnulla ja täysin ilman kaavapoikkeamia on rakentaa 2. kerrokseen puolet asunnoista korkeina loft-asuntoina, joissa huoneiden yläosat ovat 3. kerroksen korkeudella. Näin toimien ylimmässä kerroksessa on määräyksen mukaisesti vain puolet suurimman kerroksen alasta ja kuitenkin kaavan määräyksen mukaisesti räystäät on samassa korossa koko pituudeltaan. Tosin naapurin kannalta tällä ei ole mitään eroa alkuperäiseen suunnitelmaan ja



24.06.2020

tämä johtaa ratkaisuun, jossa kaikkea tontin kerrosalaa ei ole mahdollista toteuttaa eli rakennusoikeutta jää hieman käyttämättä. Ratkaisu poistaa valituksen perusteen, mutta siitä on rakennettavalle taloyhtiölle haittaa ja talo ei muutu mitenkään Dioriitin eduksi. Siksi kaavapoikkeamaa voi mielestäni pitää Dioriitin kannalta vähäisenä. Jos tämä muutos on kuitenkin ainoa mahdollinen vaihtoehto, jolla asuntojen rakentaminen ei viivästy paljoa, niin se kannattaa toteuttaa huonoista puolistaan huolimatta.

Kirjelmässä toivotaan jaokselta ja rakennusvalvonnalta seuraavaa:

1. Jaosto ottaa yllä esitetyt asiat huomioon tehdessään päätöstä oikaisuvaatimuksesta Harjannetien puoleisen rakennuksen osalta
2. Jaoston 4.6 kokouksessa olleen päätösehdotuksen mukaisesti jaosto pysyttää rakennusluvan voimassa Ristiretkeläistenkadun puoleisen rivitalon osalta, johon ei ole esitetty mitään oikaisuvaatimusta. Tämä olisi tärkeää, koska sen tulevat asukkaat ovat jo varanneet nämä asunnot ja rakentaminen olisi saatava käyntiin mahdollisimman nopeasti, jotta asukkaiden muutto ei viivästy. Alueen kolmella muulla nyt rakennettavalla tontilla on lainvoimainen rakennuslupa ja rakennustyöt on jo aloitettu pohjoispäästä etelää kohti ja tällä eteläisimmällä tontilla rakentaminen voitaisiin aloittaa rivitalon osalta jo heinäkuussa.
3. Ensisijainen tavoitteemme on edetä rakennusluvan mukaisilla suunnitelmalla, joka on tulevalle asuntoyhtiölle paras ratkaisu ja yhdenmukainen olemassa olevan Dioriitin naapurirakennuksen kanssa. Kuitenkin teemme nyt muutossuunnittelua oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan rakennukseen siten, että muutamme puolet 2. kerroksen asunnoista korkeiksi loft-asunnoiksi yllä esitetyllä tavalla ja valmistelemme muutoslupahakemuksen täysin valmiiksi. Mikäli jaosto ei hylkää Dioriitin oikaisuvaatimusta niin toivon, että rakennusvalvonta voisi käsitellä muutosluvan ennen lomaa siten kun palaverissa 8.6 sovimme. Näin saisimme tämänkin rakennuksen osalta työt käyntiin ja asukkaiden muutto ei myöhästy siitä, mitä he toivovat

Esittelijä

Oikaisunhakijan tontilla on voimassa sama asemakaava ja samat asemakaavamääräykset kuin tällä tontilla. Oikaisunhakija on rakentanut tontilleen kaksikerroksisen rivitalon asemakaavan mukaisesti. Oikaisunhakijalla olisi myös ollut oikeus rakentaa III (1/2) kerroksinen asuin-kerrostalo. Kolmannen kerroksen rakentamatta jättäminen on täysin asemakaavan mukaista. Myös nyt kyseessä olevalla tontilla on oikeus rakentaa vastaavasti.

Poikkeamista asemakaavasta voitaisiin pitää vähäisenä, jos rakennuksen korkeusasemaa laskettaisiin kalliota louhimalla kerroksen verran



24.06.2020

asemakaavan sallimalla tavalla. Nyt esitetty ratkaisu tuottaa tarpeeton-
ta haittaa naapurille maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n vastaisesti.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Ristiretkeläistenkatu 14 sijaintikartta
- 2 Viikin asemakaava 11250
- 3 Ristiretkeläistenkatu 14 ilmavalokuva pohjoisesta
- 4 Ristiretkeläistenkatu 14 ilmavalokuva idästä
- 5 Oikaisuhaunlainen rakennuslupapäätös Ristiretkeläistenkatu 14
- 6 Ristiretkeläistenkatu 14 asemapiirustus
- 7 Ristiretkeläistenkatu 14 pohjapiirustus
- 8 Ristiretkeläistenkatu 14 julkisivut
- 9 Ristiretkeläistenkatu 14 väritetyt julkisivut
- 10 Aluejulkisivut
- 11 Oikaisuvaatimus 17.4.2020
- 12 Oikaisuvaatimus 17.4.2020, liite, naapurin kuuleminen
- 13 Oikaisuvaatimus 17.4.2020, liite, rakennuslupapäätös 31.3.2020 §197
- 14 Rakennusluvanhakijan vastaus As Oy Helsingin Dioriitin oikaisuvaati-
mukseen
- 15 Ristiretkeläistenkatu 14 kerrosalalaskelma
- 16 Luvanhakijan kirjelmä
- 17 Luvanhakijan aksonometria
- 18 Luvanhakijan viistokuva

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölu-
pa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpide-
lupaa koskeva toimielimen päätös

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7



24.06.2020

Asia/4

Rakennusluvanhakija

Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpide-
lupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18

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 Ristiretkeläistenkatu 14 sijaintikartta



24.06.2020

2	Viikin asemakaava 11250
3	Ristiretkeläistenkatu 14 ilmavalokuva pohjoisesta
4	Ristiretkeläistenkatu 14 ilmavalokuva idästä
5	Oikaisuhaunalaan rakennuslupapäätös Ristiretkeläistenkatu 14
6	Ristiretkeläistenkatu 14 asemapiirustus
7	Ristiretkeläistenkatu 14 pohjapiirustus
8	Ristiretkeläistenkatu 14 julkisivut
9	Ristiretkeläistenkatu 14 väritetyt julkisivut
10	Aluejulkisivut
11	Oikaisuvaatimus 17.4.2020
12	Oikaisuvaatimus 17.4.2020, liite, naapurin kuuleminen
13	Oikaisuvaatimus 17.4.2020, liite, rakennuslupapäätös 31.3.2020 §197
14	Rakennusluvanhakijan vastaus As Oy Helsingin Dioriin oikaisuvaati- mukseen
15	Ristiretkeläistenkatu 14 kerrosalalaskelma
16	Luvanhakijan kirjelmä
17	Luvanhakijan aksonometria
18	Luvanhakijan viistokuva

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpide-
lupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Rakennusluvanhakija

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpide-

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



24.06.2020

lupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 04.06.2020 § 126

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



24.06.2020

§ 138

Ylipaineisen jalkapallonhallin (743) rakentaminen aloittamisoikeudella, 91-20-9904-1, Tyynenmerenkatu 23, PPJ Jalkapallohalli

HEL 2020-005011 T 10 04 03

Facta 20-0948-20-A, Lupapiste LP-091-2019-08810

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää PPJ Jalkapallohalli Oy:lle haetun rakennusluvan 25 vuoden määräajaksi ja aloittamisoikeuden liitteenä olevan Facta-asiakirjan 20-0948-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan koontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 500 henkilöä.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pirkka Hellman, arkkitehti, puhelin: 310 26340
pirkka.hellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimieliimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen. Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksesta (848/2017) on vähäinen sekä toiminnallisin simulaatioin ja asiantuntijalausunnoin perusteltu.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-g, i ja k §, 133 §, 135 §, 144 §, 174 § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pirkka Hellman, arkkitehti, puhelin: 310 26340
pirkka.hellman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelyaineisto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



24.06.2020

Asia/5

koskeva toimielimen päätös
Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 04.06.2020 § 128

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.05.2020 § 105



§ 139

Tuoreen kalan hygieeninen laatu pääkaupunkiseudulla ja Keski-Uudellamaalla 2019

HEL 2020-007563 T 00 04 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi julkaisun Tuoreen kalan hygieeninen laatu pääkaupunkiseudulla ja Keski-Uudellamaalla 2019.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Johanna Jaakkola, vs. hygieenikkoeläinlääkäri, puhelin: 310 31598
johanna.jaakkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Julkaisuja 2020_19_ Tuoreen kalan hygieeninen laatu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallinto-
virasto (Helsingin toimi-
paikka)

Ruokavirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Pääkaupunkiseudun ja Keski-Uudenmaan kunnissa toteutettiin vuonna 2019 yhteinen näytteenottoprojekti, jossa kartoitettiin tuoreen kalan hy-



24.06.2020

gieenistä laatua sekä verrattiin tuloksia vuoden 2010 vastaavaan projektiin. Projektissa tutkittiin 135 kalanäytettä, joista 129 otettiin myymälöistä ja 6 laitoksista. Helsingistä otettiin 64 näytettä, Espoosta 6 näytettä, Vantaalta 26 näytettä ja Keski-Uudeltamaalta 39 näytettä. Näytteet tutkittiin MetropoliLab Oy:n laboratoriossa.

Pakkaamattomat kalat tutkittiin näytteenottopäivänä tai näytteenottoa seuraavana päivänä. Pakatut kalat tutkittiin pakkaukseen merkittynä viimeisenä käyttöpäivänä. Kaikista näytteistä tutkittiin aerobisten mikrobin kokonaispesäkeluku sekä rikkivetyä tuottavien bakteereiden määrä. Lisäksi tehtiin alustava aistinvarainen arviointi, jossa arvioidaan näytteen haju ja ulkonäkö.

Myymlöistä otetuista näytteistä 54 % oli mikrobiologisesti laadultaan hyviä, 20 % välttäviä ja 26 % huonoja. Huono tai välttävä tulos johtui korkeista pilaajabakteereiden määristä. Tuoreen kalan hygieeninen laatu ei ole projektitulosten perusteella parantunut vähittäismyynnissä viimeisen kymmenen vuoden aikana, vaan tulokset olivat lähes identtiset vuoden 2010 projektitulosten kanssa. Laitosnäytteiden tulokset olivat hyviä, mutta pienen näytemäärän vuoksi laitoksista otettujen näytteiden tuloksista ei voi tehdä johtopäätöksiä.

Yli kolmannes sekä pakatuista että pakkaamattomista kalanäytteistä ylitti näytteenottohetkellä lakisääteisen lämpötilarajan + 2 °C tai + 3 °C. Lämpötilapoikkeamat olivat kuitenkin pääasiassa vähäisiä. Näytteeksi otettujen kalojen keskimääräinen säilyvyysaika oli 8,5 vrk. Tuoreen kalan myyntiaikoja ei ole edellisen projektin jälkeen lyhennetty, vaikka kalalle annettavat säilyvyysajat ovat tulosten perusteella liian pitkiä.

Lohen ja kirjolohen hygieeninen laatu oli muita kalalajeja parempi. Viljeltyjen kalojen, joihin lohi ja kirjolohi myös kuuluvat, laatu oli parempi kuin luonnosta pyydettyjen kalojen. Myös vuoden 2010 projektissa lohija kirjolohinäytteet osoittautuivat mikrobiologisesti laadultaan parhaimmiksi.

Projektitulosten perusteella elintarvikevalvontaa voidaan kohdentaa kalan jakeluketjun ongelmakohtiin. Myymälöiden valvonnassa tulee kiinnittää huomiota lakisääteisten säilytyslämpötilojen noudattamiseen ja myyntiaikoihin. Laitosten ja tukkujen osalta on tärkeää valvoa, että tiedot pakkaamattoman kalan pyyntipäivästä ja viimeisestä käyttöajan kohdasta seuraavat kalaa koko jakeluketjun ajan. Tuoreen kalan säilyvyysaikojen tulee perustua säilyvyystutkimuksiin, ja myyntiaikoja määritettäessä elintarvikealan toimijoiden tulisi huomioida, että kalan olisi säilyttävä myös kuluttajan kotijäikaapissa hyvälaatuisena muutaman päivän ajan sen ostamisen jälkeen.



24.06.2020

Kalan laatua on tarpeen seurata näyttöprojektilla myös jatkossa. Jos raa'an kalan kuluttaminen sellaisenaan yleistyy entisestään, olisi hyödyllistä kartoittaa myös Listeria monocytogenes –taudinaiheuttajabakteerin esiintymistä tuoreessa kalassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Johanna Jaakkola, vs. hygieenikkoeläinlääkäri, puhelin: 310 31598
johanna.jaakkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Julkaisuja 2020_19_ Tuoreen kalan hygieeninen laatu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (Helsingin toimipaikka)

Ruokavirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Elintarviketurvallisuusyksikkö



24.06.2020

§ 140

Finn Stars International Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

HEL 2019-004562 T 11 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto tuomitsee asetetut uhkasakot päävelvoitteiden 2-3 ja 5-6 osalta (yhteensä 12 500 euroa) Finn Stars International Oy:n (Viherniemenkatu 1, 00530 Helsinki, y-tunnus 2665491-8) maksettavaksi.

Tuomitsemisen perusteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös 26.9.2019 § 172 (HEL 2019-004562 T 11 02 00)

Päätös on lainvoimainen.

Asian tausta

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi 26.9.2019 päätöksen, jossa se määräsi Finn Stars International Oy:n seuraaviin päävelvoitteisiin:

1. Finn Stars International Oy:n on lopetettava itse jauhetun ja pakatun lihan toimittaminen muualle myytäväksi. Myynti myymälästä suoraan asiakkaalle on mahdollista.
2. Myymälän tilat on pidettävä puhtaana.
3. Vihannesten säilytykseen tulee olla riittävästi tarkoituksenmukaista säilytystilaa.
4. Kylmäkuljetusautossa on oltava tallentava lämpötilanseurantajärjestelmä.
5. Myymälässä olevat elintarvikkeet on varustettava suomen- ja ruotsinkielisillä pakkausmerkinnöillä.
6. Verkkokaupassa on esitettävä pakolliset elintarviketiedot lukuun ottamatta vähimmäissäilyvyysaikaa tai viimeistä käyttöajankohtaa.

Päävelvoitteiden tehosteeksi asetettiin uhkasakot seuraavasti:

Päävelvoitteen 1 osalta uhkasakon suuruus on 5000 euroa
Päävelvoitteen 2 osalta uhkasakon suuruus on 2500 euroa
Päävelvoitteen 3 osalta uhkasakon suuruus on 2500 euroa
Päävelvoitteen 4 osalta uhkasakon suuruus on 2500 euroa
Päävelvoitteen 5 osalta uhkasakon suuruus on 5000 euroa
Päävelvoitteen 6 osalta uhkasakon suuruus on 2500 euroa



24.06.2020

Määräyksiä tuli noudattaa 14.11.2019 mennessä. Myymälään tehtiin tarkastus 18.11.2019 (liite 1). Tarkastuksella todettiin, että tarvittavat suomen- ja ruotsinkieliset pakkausmerkinnät olivat noin 80 %:ssa tuotteista. Pakkausmerkinnät olivat kuitenkin paikoitellen virheellisesti käännetty eikä näin ollen luettavissa. Verkkokauppaan oli elintarviketiedot lisätty osittain: elintarvikkeen nimi, ainesosaluettelot ja alkuperämaat eivät olleet täsmällisesti ilmoitettuja. Myös verkkokaupassa merkinnöissä todettiin virheellisiä käännoiksi. Tarkastuksella todettiin, että muilta osin määräyksiä oli noudatettu lukuun ottamatta kylmäkuljetusauton lämpötilanseurantajärjestelmää. Auto ei ollut toimijan mukaan tällöin käytössä.

Finn Stars International Oy:tä kuultiin 9.12.2020 päivätyllä kirjeellä (liite 2) uhkasakon tuomitsemisesta maksettavaksi päävelvoitteiden 5-6 osalta. Vastineessaan (liite 3) Finn Stars International Oy pyysi kolme kuukautta lisää aikaa suomen- ja ruotsinkielisten pakkausmerkintöjen lisäämiselle sekä verkkokaupassa esitettävien elintarviketietojen korjaamiselle. Pyydetty lisää aika myönnettiin.

Myymälään tehtiin tarkastus 12.5.2020 (liite 4). Tarkastuksella todettiin, että annetusta lisääjasta huolimatta suomen- ja ruotsinkieliset pakkausmerkinnät olivat ainoastaan noin 70 %:ssa tuotteista eikä myöskään verkkokauppaan ollut lisätty tarvittavia elintarviketietoja kaikilta osin. Puutteet määräyksen kohtien 5 ja 6 osalta olivat samat tarkastuksella 12.5.2020 kuin tarkastuksella 18.11.2019. Lisäksi tarkastuksella 12.5.2020 havaittiin, että elintarvikkeille ei ollut riittävästi asianmukaista säilytystilaa, tilat olivat epäjärjestyksessä ja likaiset. Elintarvikkeita säilytettiin myymälässä lattialla ja vihanneksia säilytettiin lihankäsittelytilassa, eikä niille varatussa kylmiössä. Ympäristöpalvelujen tietoon on tullut muulta viranomaiselta, että Finn Stars International Oy on toimitanut lihaa toiselle elintarvikealan toimijalle vähittäismyyntiin Kokkolaan. Kokkolalaiselle toimijalle toimitetuissa lihoissa ei ole ollut lainkaan pakkausmerkintöjä ja laskusta puuttuivat tiedot lihan alkuperämaasta. Tarkastuksella 12.5.2020 todettiin myös, että Finn Stars International Oy oli ottanut uudelleen käyttöön kylmäkuljetusauton. Kylmäkuljetusautoon oli asennettu tallentava lämpötilanseurantajärjestelmä, josta toimija lähetti dokumentin tarkastuksen jälkeen.

Kuuleminen

Finn Stars International Oy:tä on kuultu 15.5.2020 päivätyllä kirjeellä (liite 5) uudelleen mahdollisesta uhkasakon maksuun tuomitsemisesta sekä siitä miksi päävelvoitteita 1-3 ja 5-6 ei ole noudatettu. Kuuleminen tehtiin uudelleen, koska tarkastuksella 12.5.2020 havaittiin, että toiminnassa ilmeni enemmän epäkohtia kuin aiemmalla tarkastuksella



24.06.2020

18.11.2019. Toimija oli siis jättänyt noudattamatta muitakin uhkasakon asettamispäätöksessä määrättyjä velvoitteita kuin vain sen määräyksiä 5 ja 6. Finn Stars International Oy toimitti kuulemiseen vastineen 1.6.2020 (liite 6). Vastineessa toimija ilmoittaa, että myymälässä pakattua lihaa ei ole toimitettu muille toimijoille, vaan kokkolalainen toimija on itse ostanut lihan myymälästä. Lisäksi vastineessa toimija pyytää edelleen lisää aikaa elintarvikkeiden pakkausmerkintöjen ja verkkokaupassa olevien elintarviketietojen kuntoon saattamiselle. Finn Stars International Oy:lle on annettu jo aiemmin lisää aikaa useita kuukausia, eikä tilanne ole korjaantunut annetusta lisääjasta huolimatta.

Perustelut

Uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n mukaan uhkasakon asettanut viranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole säädetty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Ympäristöpalvelut on todennut Finn Stars International Oy:n elintarvikehuoneistoon ja verkkokauppaan tehdyillä tarkastuksilla, että Finn Stars International Oy ei ole noudattanut kaikilta osin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston antamia määräyksiä annetusta lisääjasta huolimatta. Toimija on kertonut vastineessaan, että myymälä on ollut enimmäkseen suljettuna COVID-19 (koronavirus) -viruksen aiheuttaman poikkeuksellisen tilanteen johdosta. Tarkastus 12.5.2020 tehtiin ennalta ilmoittamatta ajankohtana, jolloin myymälä oli auki. Annettuja määräyksiä on noudatettava, kun tilaa käytetään elintarvikehuoneistona. Myymälän osittainen kiinnipitäminen ei siten vaikuta tuomittavana olevaan uhkasakkoon.

Koska Finn Stars International Oy ei ole pitänyt myymälän tiloja puhtaana eikä ole huolehtinut elintarvikkeiden asianmukaisesta säilyttämisestä, ei määräyksiä 2 ja 3 voida katsoa noudatetun. Myöskään määräystä 5 ei voida katsoa noudatetun olennaisilta osin, koska pakkausmerkinnät ovat edelleenkin vain noin 70 %:ssa myymälän elintarvikkeista ja ne ovat osittain käännetty virheellisesti. Kokonaisuudessaan tilanne on pakkausmerkintöjen osalta parantunut noin 40 %:a 4.7.2019 tehdyn tarkastuksen jälkeen. 4.7.2019 tehdyn tarkastuksen jälkeen verkkokauppaan on lisätty pakollisia elintarviketietoja, mutta edelleen



24.06.2020

myynnissä on tuotteita, joista tiedot puuttuvat tai niitä ei ole ilmoitettu suomen- ja ruotsinkielellä. Pääosin tiedot on ilmoitettu englanniksi tai ne on käännetty väärin. Tilanteen ei voida katsoa parantuneen olennaisilta osin määräyksen 6 osalta.

Finn Stars International Oy ei ole itse ryhtynyt vaadittuihin toimenpiteisiin havaittujen epäkohtien korjaamiseksi neuvonnasta, kehotuksista, määräyksistä ja asetetusta uhkasakosta huolimatta eikä ole myöskään esittänyt pätevää syytä määräysten noudattamatta jättämiselle. Myöskään uhkasakon alentamiselle ei ole perusteita, sillä määräyksiä ei ole noudatettu olennaisilta osin eikä toimija ole esittänyt muitakaan syitä, joiden perusteella uhkasakkoa voitaisiin alentaa. Määräyksille 2-3 ja 5-6 asetetut uhkasakot on perusteltua tuomita kokonaisuudessaan.

Lihan muualle myymistä koskevan määräyksen 1 osalta uhkasakkoa ei tällä päätöksellä tuomita maksettavaksi, sillä toimijan mukaan hän on noudattanut annettua velvoitetta. Myöskään määräyksen 4, joka koskee kylmäkuljetusauton tallentavaa lämpötilanseurantaa, osalta uhkasakkoa ei tällä päätöksellä tuomita maksettavaksi. Ympäristö- ja lupajaosto kuitenkin toteaa, että velvoitteet ovat edelleen voimassa ja niiden osalta uhkasakon tuomitsemista voidaan harkita uudelleen, mikäli ilmenee ettei määräyksiä jatkossa noudateta.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Finn Stars International Oy:lle saantitodistuksella. Päätöksen ohessa toimitetaan tilisiirtolomake uhkasakon maksua varten.

Sovelletut oikeusohjeet

Uhkasakkolaki (1113/1990) 10, 22, 23, 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Helena Rintala, elintarviketarkastaja, puhelin: 09 310 20836
helena.rintala(a)hel.fi
Minna Ristiniemi, kaupungineläinlääkäri, puhelin: 09 310 31585
minna.ristiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuskertomus 18.11.2019
- 2 Finn Stars International Oy:n kuuleminen ennen uhkasakon tuomitsemista maksettavaksi 9.12.2019
- 3 Vastine kuulemiseen 26.12.2019



24.06.2020

- 4 Tarkastuskertomus 12.5.2020
- 5 Finn Stars International Oy:n kuuleminen ennen uhkasakon tuomitsemista maksettavaksi 15.5.2020
- 6 Vastine 1.6.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Finn Stars International Oy

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Helena Rintala, elintarviketarkastaja, puhelin: 09 310 20836
helena.rintala(a)hel.fi
Minna Ristiniemi, kaupungineläinlääkäri, puhelin: 09 310 31585
minna.ristiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuskertomus 18.11.2019
- 2 Finn Stars International Oy:n kuuleminen ennen uhkasakon tuomitsemista maksettavaksi 9.12.2019
- 3 Vastine kuulemiseen 26.12.2019
- 4 Tarkastuskertomus 12.5.2020
- 5 Finn Stars International Oy:n kuuleminen ennen uhkasakon tuomitsemista maksettavaksi 15.5.2020
- 6 Vastine 1.6.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Finn Stars International Oy

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Tiedoksi



24.06.2020

Asia/7

Elintarviketurvallisuusyksikkö

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 26.09.2019 § 172

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Elintarviketurvallisuus Yksikön päällikkö 22.05.2019 § 13

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 141

Helsingin ja Turun Itämerihaasteen toimenpideohjelman (2014-2018) arviointi

HEL 2020-007916 T 00 01 06

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi julkaisun Helsingin ja Turun Itämerihaasteen toimenpideohjelman (2014–2018) arviointi, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:20. Julkaisu on liitteenä 1.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anna Halonen, projektisuunnittelija, puhelin: 358931022436
anna.i.halonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin ja Turun Itämerihaasteen toimenpideohjelman (2014-2018) arviointi1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Itämerihaasteen taustaa

Itämeri on ollut vuosia osa Helsingin kaupungin strategiatyötä. Helsingin nykyisessä kaupunkistrategiassa 2017–2021 (kaupunginvaltuusto 27.9.2017, 321 §) todetaan Helsingin luonnon osalta, että sitä on vaalittava. Myös vesistöjen tilan parantaminen edellyttää toimia. Vastaavasti Helsingin merellisessä strategiassa 2030 (kaupunginhallitus 11.3.2019, 188 §) linjataan, että Helsinki on aktiivinen toimija Itämeren suojelussa. Kaikkia näitä strategisia vesiensuojelulinjauksia edistää Itämerihaaste.

Itämerihaaste käynnistyi vuonna 2007, kun Helsingin ja Turun kaupungit aloittivat yhteistyön Itämeren suojelemiseksi ohjelmatasolla. Kaupunkien Itämeri-työtä ohjaa yhteinen toimenpideohjelma, joka sisältää



24.06.2020

vesiensuojelutoimenpiteitä kullekin toimenpidekaudelle. Itämerihaaste koordinoi myös kansainvälistä Itämerihaaste-verkostoa, jonka tavoitteena on haastaa muita organisaatioita mukaan Itämeren suojeluun. Toimenpiteitä tarvitaan, sillä Itämeri on hyvin haavoittuvainen ihmistoiminnan vaikutuksille, kuten ravinnekuormitukselle. Rehevöityminen vaikuttaa haitallisesti niin Itämeren ekosysteemiin, alueen ihmisiin kuin talouteen. Tilannetta vaikeuttaa entisestään ilmastonmuutos, jonka myötä esimerkiksi sateet tulevat lisääntymään. Itämeren tilaa heikentävät myös muut haitalliset aineet, joita kulkeutuu sen laajalta valuma-alueelta.

Itämerihaasteen toimenpideohjelman 2014–2018 arviointi

Itämerihaasteen nykyinen eli kolmas toimenpidekausi alkoi vuonna 2019. Tämän myötä tuli ajankohtaiseksi kauden 2014–2018 toimenpideohjelman arviointi. Arvioinnin avulla voidaan osoittaa mitä kauden aikana on tehty Itämeren hyväksi, mutta yhtä lailla arviointia tarvitaan tulevien toimenpideohjelmien suunnittelun ja toteutuksen tueksi. Itämerihaasteen työvaliokunta päätti 9.9.2019, että Itämeritoimenpideohjelman toteutumisen arviointia varten avataan harjoittelijahaku. Arviointiraportti valmistui huhtikuussa 2020.

Raportissa selvitettiin kauden 2014–2018 toimenpiteiden toteutumista sekä toteutuneiden toimenpiteiden vaikuttavuutta Itämeren tilaan. Aineistona käytettiin Helsingin ja Turun kaupungeilta saatuja tietoja toimenpiteiden tilasta eli oliko toimenpide valmis, käynnissä, aloitettu vai ei toimenpiteitä. Toteutuneiksi toimenpiteiksi määriteltiin valmiit toimenpiteet sekä osa käynnissä olevista toimenpiteistä, sillä ne olivat luonteeltaan jatkuvia. Toimenpiteiden vaikuttavuuden osalta aineistoa täydennettiin sähköpostitse lähetetyillä kysymyksillä. Kysymykset kohdistettiin toteutuneiden toimenpiteiden päävastuutahoille.

Toimenpideohjelman tavoitteet sekä toimenpiteet

Toimenpideohjelma 2014–2018 sisälsi viisi tavoitetta: kirkkaat rannikovedet, hyvinvoiva meriluonto, puhdas ja turvallinen vesiliikenne, suunnitelmallinen vesialueiden käyttö ja aktiivinen Itämerikansalaisuus. Toimenpiteitä oli kaiken kaikkiaan 104, joista 67 toimenpidettä oli kaupunkien yhteisiä. Koko toimenpideohjelman tasolla, jossa huomioitiin kaupunkien yhteiset sekä kummankin kaupungin omat toimenpiteet, toimenpiteistä toteutui noin 40 %. Vuoden 2018 loppuun mennessä lähes kaikki toimenpiteet (noin 94 %) olivat vähintään aloitettu. Tulosten perusteella Helsingin ja Turun kaupungit ovat olleet aktiivisia kauden aikana ja edistäneet Itämeren suojelua toimenpideohjelman mukaisesti. Kaupunkikohtainen vertailu osoitti, että Helsingin



24.06.2020

kaupunki toteutti vuosien 2014–2018 aikana noin 39 % sen 89 toimenpiteestä. Turun kaupungin 82 toimenpiteestä toteutui noin 63 %. Arvioinnissa huomioitiin ainoastaan toteutuneet toimenpiteet, mikä tarkoittaa sitä, että kaupungit tekivät edellä mainittua enemmän töitä Itämeren suojelemiseksi.

1. Kirkaat rannikkovedet -tavoite oli Itämeren kannalta erityisen tärkeä, sillä tavoite liittyi ravinnekuormitukseen ja sen pienentämiseen. Tavoitetta varten oli laadittu 40 toimenpidettä. Yhteisen toimenpideohjelman tasolla niistä toteutui lähes puolet. Osa toimenpiteistä jäi kuitenkin aloittamatta, sillä viittä toimenpidettä ei aloitettu lainkaan. Toimenpidekauden loppuun mennessä Helsingin kaupunki oli toteuttanut noin 36 % toimenpiteistään ja Turun kaupunki noin 69 %. Toimet liittyivät pääosin jätevesien sekä maatalouden vaikutusten vähentämiseen. Rannikkovesien tilaa pyrittiin parantamaan esimerkiksi vähentämällä sekaviemäröintiä, hyödyntämällä jätevesilietteitä sekä lisäämällä kosteikkojen ja pohjapatojen määrää. Osa toteutuneista toimenpiteistä oli luonteeltaan sellaisia, että niiden vaikutukset ilmenevät vasta myöhemmin tai niitä oli muuten vaikea arvioida.
2. Hyvinvoiva meriluonto -tavoitteella kaupungit halusivat kiinnittää huomiota Itämereen päätyviin haitallisiin aineisiin ja roskaan sekä samalla vähentää niitä. Myös vedenalaisen melun määrää haluttiin vähentää, sillä se vaikuttaa haitallisesti meriluontoon. Toimenpiteitä oli kaiken kaikkiaan 16, ja yhteisen toimenpideohjelman tasolla niistä toteutui viisi. Vaikka osa toimenpiteistä jäi toteutumatta, oli kaikki toimenpiteet vähintään aloitettu vuoden 2018 loppuun mennessä. Kaupunkitasolla Helsingin toimenpiteiden toteutumisprosentti oli noin 39, kun taas Turun toimenpiteiden toteutumisprosentti oli noin 77. Meriluonnon hyvinvointia tavoiteltiin kauden aikana muun muassa kartoittamalla mahdollisia maaläjityspaikkoja ruoppausmassoille sekä laatimalla roskaantumisselvityksiä. Rantojen siivoustalkoita järjestettiin vuosittain kummassakin kaupungissa, mutta vaikutusten tarkkaa arviointia varten ei ollut saatavilla tarvittavia tietoja. Siivoustalkoita lukuun ottamatta toimenpiteet olivat enemmän tai vähemmän tiedonhankinnallisia, joiden hyödyntäminen jäi vähäiseksi.



3. Puhdas ja turvallinen vesiliikenne -tavoite koski niin laivaliikennettä kuin vapaa-ajan veneilyä. Päästöjen vähentämisen lisäksi kaupunkien pyrkimyksenä oli kehittää öljyntorjuntaa tulevaisuuden varalle. Tavoite sisälsi yhteensä 18 toimenpidettä. Yhteisen toimenpideohjelman tasolla toimenpiteiden toteutus onnistui hyvin, sillä toteutuneiksi toimenpiteiksi määriteltiin lähes kaksi kolmasosaa. Kaupunkitasolla Helsinki toteutti noin 73 % toimenpiteistään ja Turku noin 93 %. Vesiliikenteen puhtautta ja turvallisuutta pyrittiin edistämään esimerkiksi alusjättemaksukäytännöllä, öljyntorjuntavalmiutta tukevilla hankinnoilla sekä öljyntorjuntakoulutuksilla. Erityisesti kansainvälisten risteilyalusten kohdalla alusjättemaksukäytännöllä arvioitiin olevan myönteinen vaikutus Itämeren tilaan. Sen sijaan, että jätevedet olisi laskettu mereen, ne puhdistettiin asianmukaisesti maissa. Toimenpiteiden vaikuttavuuden arviointia vaikeuttivat mittaamiseen liittyvät ongelmat.
4. Suunnitelmallisessa vesialueiden käyttö -tavoitteessa oli kyse eri toimintojen yhteensovittamisesta. Suunnittelua tarvitaan, sillä vesialueiden käyttömuodot ovat moninaiset. Kaudelle 2014–2018 tavoitetta varten oli laadittu kuusi toimenpidettä. Tulosten perusteella toimenpiteiden toteutus jäi kuitenkin alhaiseksi niin yhteisen toimenpideohjelman tasolla kuin kaupunkitasolla. Toimenpideohjelman tasolla ei valmistunut yhtään toimenpidettä. Kaupunkien välinen tarkastelu osoitti, että Helsinki toteutti noin 17 % toimenpiteistään. Turku oli aloittanut vesialueiden käyttöön liittyviä toimenpiteitä, mutta yksikään toimenpide ei saavuttanut toteutumista edellyttävää tilaa.
5. Aktiivinen Itämeri-kansalaisuus -tavoitteella kaupungit halusivat lisätä eri tahojen, kuten kuluttajien tietoisuutta vesiensuojeluun liittyen. Tahoja pyrittiin myös osallistamaan Itämeri-työhön. Tavoite sisälsi yhteensä 24 toimenpidettä. Yhteisen toimenpideohjelman tasolla toimenpiteiden toteutuksessa oli parannettavaa, sillä kauden aikana toteutui yhdeksän toimenpidettä. Kaupunkitasolla Helsingin toimenpiteiden toteutumisprosentti oli noin 32, kun taas Turun toimenpiteiden toteutumisprosentti oli noin 42. Tietoisuutta lisäävät toimenpiteet olivat pitkälti viestinnällisiä, ja niiden nähtiin hyödyttäneen Itämerta parhaimmillaan välillisesti.



24.06.2020

Toimenpidekauden aikana viestittiin muun muassa tutkimustuloksista sekä hyödynnettiin sosiaalista mediaa tiedon välittämisessä. Osallistamiseen liittyviä toimia tehtiin Itämerihaasteverkoston piirissä, mutta verkostojäsenten toimintaa ei selvitetty sen tarkemmin kaudella 2014–2018. Kummatkin kaupungit tekivät yhteistyötä vesiensuojeluyhdistysten kanssa.

Toimenpideohjelma ja Agenda 2030 -tavoitteet

Toimenpiteiden toteutumisen ja vaikuttavuuden ohella arvioinnin yhtenä tavoitteena oli selvittää toimenpiteiden vaikutusta YK:n Agenda 2030 -tavoitteisiin. Tarkastelussa huomioitiin koko toimenpideohjelma, myös toteutumatta jääneet toimenpiteet. Arvioinnin mukaan Itämerihaasteen toimenpideohjelma 2014–2018 edisti Agenda 2030 -tavoitteita. Toimenpiteiden katsottiin vaikuttavan positiivisesti yhteensä 13 tavoitteeseen, joista seitsemän kohdalla vaikutukset olivat suoria ja kuuden kohdalla epäsuoria. Toimenpideohjelman nähtiin edistävän muun muassa vedenalaista elämää sekä terveyttä ja hyvinvointia. Arvioinnissa ei ilmennyt negatiivisia vaikutuksia, mutta neljän Agenda 2030 -tavoitteen kohdalla vaikutukset olivat neutraaleja eli toimenpiteiden ei arvioitu vaikuttavan niihin. Toimenpideohjelman ei havaittu esimerkiksi vähentävän köyhyyttä tai eriarvoisuutta.

Toimenpideohjelman arvioinnin kehittäminen

Toimenpiteiden toteutumisen osalta arviointi perustuu toimenpiteiden tilaan. Toimenpideohjelman 2014–2018 arvioinnin yhteydessä kävi kuitenkin ilmi, ettei Helsingin ja Turun kaupunkien raportointikäytäntö ole yhtenäinen. Helsingissä seuranta kohdistui toimenpiteiden päävastuutahoihin, kun taas Turussa seurannan piirissä olivat toimenpiteiden pää- sekä osavastuutahot. Eroavaisuuksien vuoksi toimenpiteiden arvioinnissa keskityttiin päävastuutahojen edistymiseen. Arviointia vaikeutti myös se, että osa toteutuneista toimenpiteistä oli merkitty käynnissä oleviksi. Raportoinnin ja seurannan kehittämiseksi on selvä tarve.

Arvioinnin toisena päätavoitteena oli selvittää toimenpiteiden vaikuttavuutta, mutta se osoittautui haasteelliseksi. Tämä havaittiin jo ensimmäisen toimenpideohjelman 2007–2013 arvioinnin yhteydessä. Haasteita aiheutti se, ettei arviointia varten oltu laadittu mittareita, ja niitä jouduttiin pohtimaan arvioinnin yhteydessä. Myös toimenpiteiden luonne vaikutti arviointiin. Etenkin abstraktien toimenpiteiden, kuten kuluttajien opastuksen vaikuttavuuden arviointi oli vaikeaa. Siltä osin kuin vaikuttavuutta oli mahdollista arvioida, olivat toimenpiteiden vaikutukset pääosin positiivisia. Jatkossa toimenpiteiden selkeyttäminen sekä etu-



24.06.2020

käteen laaditut onnistumisen indikaattorit/mittarit tarjoaisivat paremman lähtökohdan arvioinnille. Tukea suunnitteluun voitaisiin hakea myös muutosteoriasta ja SMART-kriteereistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Anna Halonen, projektisuunnittelija, puhelin: 358931022436
anna.i.halonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin ja Turun Itämerihaasteen toimenpideohjelman (2014-2018) arviointi1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 142

Määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen Satusepeli Oy:lle

HEL 2019-013362 T 11 01 06 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti seuraavaa liittyen Satusepeli Oy:n luvattomaan toimintaan osoitteissa Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11.

Päätökseen velvoitettu

Satusepeli Oy ***** Urpiaisentie 1 A, 01450 VANTAA.

Ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Ympäristö- ja lupajaosto päättää jättää tuomitsematta Satusepeli Oy:lle 30.01.2020 asetetun uhkasakon ja määrää uudelleen Satusepeli Oy:tä poistamaan sekalaiset maa-ainesjätekasat Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteilta ja toimittamaan jätteiden luovuttamisesta jätteen siirtoasiakirjan ja vastaanottokuitin kopiot ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle viimeistään 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksi-saannista.

Ympäristö- ja lupajaosto päättää asettaa päävelvoitteen noudattamisen tehosteeksi 50 000,00 (viisikymmentä tuhatta) euron uhkasakon.

Asian vireilletulo, tausta ja käsittely

Naapuruston asukkaat ilmoittivat Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -yksikköön 26.8.2019 että osoitteisiin Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 on läjitetty sekalaisia maa-ainesjätekasvoja. Satusepeli Oy ***** on 9.9.2019 päivätyssä sähköpostiviestissä Helsingin kaupungin alueidenkäyttöön ilmoittanut, että maa-aineskasat on tuotu Ranckenintielle Satusepeli Oy:n omalta tontilta. Helsingin kaupungin alueidenkäyttö -yksikkö kehotti Satusepeli Oy:tä poistamaan sekalaiset maa-ainesjätekasat tonteilta 16.9.2019 mennessä. Satusepeli Oy ***** ei noudattanut kehotusta.

Naapuruston asukkaat ilmoittivat maa-aineskasoista Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille 7.11.2019. Naapuruston ilmoitusten perusteella Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut teki Ranckenintie 9:n ja Ranckenintie 11:n tonteilla tarkastuksen 13.11.2019, jossa todettiin, että tonteilla on useita jätekasvoja, joissa on sekalaisia maa- ja kiviaineskasoja, joihin on sekoittunut rakennus- ja purkujätettä.



24.06.2020

Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut kuuli Satusepeli Oy:tä 14.11.2019 päivätyllä kirjeellä kuormien viemisestä Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteille ilman Helsingin kaupungin kirjallista lupaa ja jätelain vastaisesti sekä mahdollisesti annettavista ympäristölautakunnan määräyksistä ja määräysten tehosteiksi mahdollisesti asetettavista uhkasakoista. Myös ympäristönsuojeluyksikkö kehotti poistamaan jäte-
kasat. Satusepeli Oy ei toimittanut määräaikaan mennessä vastinetta.

Kuulemisen jälkeen Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaosto antoi Satusepeli Oy:lle 30.01.2020 määräyksen poistamaan kiinteistöllä olevat sekalaiset maa-ainesjätekasat 29.02.2020 mennessä uhkasakolla asetettuna. Uhkasakkoa ei kuitenkaan voi tuomita maksettavaksi, koska päätös saatiin annettua velvoitetulle tiedoksi vasta asetetun määräajan jälkeen. Velvoitettu ei siten ollut voinut tosiasiallisesti noudattaa annettua määräystä.

Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö kuuli Satusepeli Oy:tä 20.3.2020 päivätyllä asiakirjalla seuraavista asioista: 1. Miksi Satusepeli Oy ei ole noudattanut Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaoston 30.01.2020 antamaa määräystä uhkasakolla asetettuna; 2. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 30.1.2020 päätöksessä (HEL 2019-013362) määrätyn 50 000,00 euron (viisikymmentä tuhatta) uhkasakon tuomitsematta jättämisestä, koska päätös ei mennyt velvoitetulle (Satusepeli Oy) tiedoksi ennen päätöksen määräajan päättymistä; 3. Mahdollisen uuden määräyksen antamisesta uhkasakolla asetettuna, jolla Satusepeli Oy määrätään edelleen poistamaan jätteet Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteilta ja toimittamaan jätteiden luovuttamisesta jätteen siirtoasiakirjat ja vastaanottokuittien kopiot ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle ympäristö- ja lupajaoston erikseen asettamaan määräaikaan mennessä, esim. 30 päivän kuluttua tiedoksisaannista ja 4. Muista asiaan liittyvistä seikoista.

Satusepeli Oy toimitti vastineen kuulemiseen 16.4.2020. Vastineen mukaan Satusepeli Oy oli saanut Kivi & Hovi Oy -nimiseltä yritykseltä tilauksen maanajosta kyseiseltä paikalta. Eli Satusepeli Oy:n piti viedä pois tontilla ollut maa-aines. Kivi & Hovi Oy:n edustaja reklamoi laskun kertoen, että tilauksen tehneellä henkilöllä ei olisi ollutkaan oikeutta tehdä tilausta. Tämän vuoksi Satusepeli Oy palautti maa-aineksen takaisin noutopaikalle ja hyvitti laskun. Vastineen liitteeksi oli liitetty Satusepeli Oy:n Kivi & Hovi Oy:lle osoitettu lasku nro 46106, kuormakirja ja hyvityslasku.

Satusepeli Oy:n toimittamaan kuormakirjaan ja laskuun ei ole merkitty Ranckenintietä kuorman noutopaikkana.



24.06.2020

Kivi&Hovi Oy on 30.4.2020 puhelimitse kiistänyt tilanneensa maanajoa Satusepeli Oy:ltä Ranckenintieltä.

Helsingin kaupunki omistaa Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tontit. Ranckenintie 11:ssä on varaus rakennusluvan hakemista varten, Ranckenintie 9:ssä ei ole vuokrauksia eikä varauksia. Helsingin kaupunki ei ole tilannut tonteilta maa-ainesjätekasojen noutoa eivätkä kiinteistöt siten voi olla Satusepeli Oy:n väittämä maa-ainesten noutopaikka.

Ympäristöpalveluiden tarkastuskäyntien 5.12.2019, 20.3.2020 ja 5.6.2020 mukaan Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteilla on yhä kiivi- ja maa-aineskasoja, kasojen seassa on sekalaista rakennusjätettä.

Perustelut

Satusepeli Oy:llä ei ole Helsingin kaupungin lupaa käyttää Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 alueita sekalaisten maa-ainesjätekasojen läjittämiseen. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö toteaa, että Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 eivät ole jätelain (646/2011) mukaisia jätteen vastaanottoaikoja.

Jätelain 28 §:n mukaan jätehuollon järjestäminen on jätteen haltijan vastuulla.

Jätelain 29 §:n mukaan jätteen saa luovuttaa vain sille, jolla on: 1) 11 luvun mukaisen jätehuoltorekisteriin hyväksymisen tai merkitsemisen perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä; tai 2) ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan tai saman lain mukaisen ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröinnin perusteella oikeus ottaa vastaan kyseistä jätettä. Jätteen saa luovuttaa myös vastaanottajalle, jolta ei edellytetä 1 momentissa tarkoitettua hyväksymistä, merkitsemistä, ympäristöluvaa tai rekisteröintiä, jos tällä on riittävä asiantuntemus sekä taloudelliset ja tekniset valmiudet jätehuollon järjestämiseen.

Jätelain 13 §:n mukaan jätettä ei saa hylätä eikä käsitellä hallitsemattomasti. Jätteestä ja jätehuollosta ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä taikka muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta.

Jätelain 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa.



24.06.2020

Jätelain 73 §:n mukaan roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue. Jätelain 75 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä siivousvelvollisuuden täyttämään velvollisuutensa.

Jätelain 126 §:n 1 momentin mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua asetusta tai määrystä taikka jätteen siirtoaasetusta taikka elohopea-asetusta tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännösten vastaista menettelyä tai määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa.

Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö katsoo, että Satusepeli Oy ei ole jätteen haltijana huolehtinut jätelain mukaisesta jätehuollon järjestämisestä. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö katsoo käytössä oleviin tietoihin perustuen, että Satusepeli Oy on hylännyt jätteet Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteille.

Koska asiassa on kiistatonta, että Satusepeli Oy on kehotuksista huolimatta tietoisesti toiminut jätelain vastaisesti, on ympäristö- ja lupajaoston valvovana viranomaisena syytä antaa asiassa jätelain 126 §:n mukainen määräys uhkasakolla asetettuna.

Uhkasakon asettaminen

Jätelain 129 §:n mukaan viranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, tämän lain nojalla antamaansa kieltoa tai määrystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään. Uhkasakkoa koskevaan asiaan sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaisissa (1113/1990) säädetään.

Uhkasakkolain 6 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko asetetaan määrämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko. Pykälän 3 momentin mukaan asettamispäätöksestä on käytävä selvästi ilmi, mihin asianosainen on velvoitettu ja milloin, mihin mennessä tai mistä lähtien päävelvoitetta on noudatettava. Määräajan pituutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun mahdollisuus noudattaa sitä sekä muut asiaan vaikuttavat seikat.

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 päävel-



24.06.2020

voitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Uhkasakkolain 12 §:n mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että uhkasakon asettaminen määräyksen tehosteeksi on tarpeen, koska Satusepeli Oy ei ole poistanut sekalaisia maa-ainesjätekasoja Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteilta Helsingin kaupungin alueidenkäytön eikä ympäristönsuojeluviranomaisen kehotuksesta huolimatta. Uhkasakon asettamista ei siten voida pitää ilmeisen tarpeettomana.

Uhkasakon asettaminen tarkoittaa sitä, että jos valvontaviranomainen uusintatarkastuksella havaitsee, ettei päävelvoitetta ole noudatettu määräaikaan mennessä, se voi tuomita uhkasakon maksettavaksi.

Ilmoitusvelvollisuus omaisuuden tai käyttöoikeuden luovutustilanteessa

Uhkasakkolain 18 §:n mukaan milloin uhkasakko on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus luovutuksensaajalle on tehtävä luovutuskirjaan otetuina maininnoin tai muuten todisteellisesti.

Päätöksen täytäntöönpano

Päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Tiedoksiantotapa

Päätös toimitetaan velvoitetulle todisteellisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Jätelaki (646/2011) 5, 6, 13, 28, 29, 72, 73, 75, 126, 129, 137, 139 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 6, 7, 8, 12, 18, 22, 23 ja 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot



24.06.2020

Carita Kuparinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 25927
carita.kuparinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Satusepeli Oy:n kuuleminen
- 2 Satusepeli Oy:n vastine
- 3 Satusepeli Oy:n vastineen liite, Satusepeli Oy:n kuormakirja Kivi & Hovi Oy:lle
- 4 Satusepeli Oy:n vastineen liite, Satusepeli Oy:n lasku Kivi & Hovi Oy:lle
- 5 Satusepeli Oy:n vastineen liite, Satusepeli Oy:n hyvityslasku Kivi & Hovi Oy:lle
- 6 Tarkastuspöytäkirja 5.6.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje on liitteenä. Hallintovalitus, jätelain mukainen muu päätös

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Määräykseen veloitettu	Hallintovalitus, jätelain mukainen muu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Carita Kuparinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 25927
carita.kuparinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Satusepeli Oy:n kuuleminen
- 2 Satusepeli Oy:n vastine
- 3 Satusepeli Oy:n vastineen liite, Satusepeli Oy:n kuormakirja Kivi & Hovi Oy:lle
- 4 Satusepeli Oy:n vastineen liite, Satusepeli Oy:n lasku Kivi & Hovi Oy:lle
- 5 Satusepeli Oy:n vastineen liite, Satusepeli Oy:n hyvityslasku Kivi & Hovi Oy:lle
- 6 Tarkastuspöytäkirja 5.6.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje on liitteenä. Hallintovalitus, jätelain mukainen muu päätös



24.06.2020

Asia/9

Otteet

Ote

Määräykseen velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, jätelain mukainen muu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.01.2020 § 10

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



§ 143

Rakennuslupahakemus, viisikerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla, Kettutie 10, Helsingin kaupunki Asuntotuotanto/Helsingin asumisoikeus Oy

HEL 2020-006661 T 10 04 03

Facta 43-0996-20-A, Lupapiste LP-091-2019-04816

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupunki Asuntotuotanto / Helsingin asumisoikeus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 43-0996-20-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

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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



24.06.2020

Asia/10

Liite 1



24.06.2020

§ 144

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon rakentaminen, tontti 10600/8, Capellanranta 8, hakija Asunto Oy Helsingin Seipi

HEL 2020-006732 T 10 04 03

Facta 10-1498-20-A, Lupapiste LP-091-2020-01808

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Asunto Oy Helsingin Seipille haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-1498-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on vähäisin poikkeamisoin asemakaavan mukainen.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Jyrki Kauhanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26465
jyrki.kauhanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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



§ 145

Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, pihakannenalaisen pysäköintihallin (0513) rakentaminen, 28044/1, Jokiniementie 42, As Oy:t Ogelin Verso I-VI, Lähitapiola Tontit I Ky

HEL 2020-007507 T 10 04 03

Facta 28-1643-20-A, Lupapiste LP-091-2020-01171

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää LähiTapiola Tontit I Ky c/o Suomen AsuntoHypoPankki Oy Helsinki, Asunto Oy Ogelin Verso I-VI, c/o Oulun Rakennusteho Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 28-1643-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
pontus.hogstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakijat

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.

Poikkeamista asemakaavasta tai muusta rakentamisen säädöksestä ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a - j §, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pontus Högström, arkkitehti, puhelin: 310 26488
pontus.hogstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 KKT lausunto 14.5.2018 28-1090-18-E

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



24.06.2020

Asia/12

koskeva toimielimen päätös

Liite 1



§ 146

Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Mätästie 5

HEL 2020-007749 T 10 04 10

41-2045-19-D, 41-46-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa As Oy Jakolehdon kiinteistön 91-41-224-1 haltijana ja kerhotilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajina sekä Helsingin Kristillisen Päiväkodin kannatusyhdistys ry toiminnanharjoittajana ja vuokralaisena nyt asetettavan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan 41-2045-19-D mukaiset rakennustyöt loppuun siten, että hankkeesta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus 31.7.2020 mennessä. Asianosaisilla on mahdollisuus myös lopettaa rakennusluvan vastainen toiminta liikelaisissa vapautuakseen tällä päätöksellä asetettavasta velvoitteesta.

Kullekin velvoitetulle erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5000) euroa ja lisäerä tuhat viisisataa (1500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Koska velvoitetut ovat jo kahdeksantoista vuoden ajan laiminlyöneet velvollisuutensa saattaa tilanne lainmukaiseksi, määrää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla, että asetettua veloitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat (1000) euroa, jonka Helsingin Kristillisen Päiväkodin kannatusyhdistys ry on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.



24.06.2020

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Osoitteessa Mätästie 5, tontilla 91-41-224-1 sijaitsevassa asuinkerrostalorakennuksessa on toiminut päiväkotivuodesta 2002. As Oy Jakolehdon hakemuksesta tontille on myönnetty rakennuslupa päätöksellä 27.8.2019 § 423 (41-2045-19-D). Rakennusluvassa on määrätty muun ohella, että koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvassa mukaiset ja loppukatselmuksen pidetty 1.11.2019 mennessä. Kyseisen luvan lupamääräyksiin kirjattuja katselmuksia ei ole pidetty.

Päiväkotitoimintaa ei olisi saanut aloittaa tiloissa, ennen kuin rakennusluvassa määrättyjä vaatimuksia on täytetty. Koska näin oli kuitenkin toimitettu, rakennuslupa on kirjattu määräaika, jolloin tilojen tuli olla myönnetyn rakennusluvassa mukaiset.

Hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt aloitusilmoituksen sähköpostitse 8.10.2019. Suunnittelijavaihdoksen jälkeen tammikuussa 2020 rakennusluvalla on toimitettu iv-tasopiirustus. Muutoin hanke ei ole edistynyt lainkaan sitten rakennusluvassa loppukatselmukselle asetetun takarajan.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kiinteistönomistajalle ja toiminnanharjoittajalle tarkastuslausunnon koskien töiden loppuunsaattamiseksi tai toiminnan lopettamiseksi asetettavaa velvoitetta 12.5.2020 saantitodistuskirjeellä.

Taloyhtiö on saanut tarkastuslausunnon tiedoksi 5.6.2020 eikä ole antanut vastinetta asiassa.

Toiminnanharjoittaja on sähköpostitse toimitetussa vastineessaan 28.5.2020 ilmoittanut muun ohella seuraavaa:

Helsingin Kristillisen päiväkodin kannatusyhdistys ry on hakenut rakennuslupaa saatuaan siihen kehotuksen Helsingin kaupungilta. Päiväkodin siirtyessä nykyisiin tiloihin oli siinä aikaisemmin toiminut Helsingin kaupungin päiväkotivuodesta 2002. Tilan kävi tarkastamassa kaupungin ympäristötarkastaja, joka hyväksyi tilan edelleen päiväkotikäyttöön. Tiloihin on suoritettu myös säännöllisesti palotarkastukset ja päiväkodin toimintaa on valvonut varhaiskasvatusviras-



24.06.2020

to, tehden vuosittaisen tarkastuksen. Missään näistä tarkastuksista ei ole tullut ilmoitusta, että tila olisi laitton päiväkotitila.

Rakennusluvan myönnön (27.8.2019) jälkeen valitimme liian aikaisesta loppukatselmuspäivästä suhteessa tehtäviin töihin ja muutoksiin. Valitukseemme ei rakennusvirasto koskaan vastannut eikä ottanut yhteyttä. Työn aloitusilmoitus tehtiin 7.10.2019.

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen toimeenpaneva ilmastointiyhtiö suoritti omia mittauksia varmistaakseen LVI-suunnitelman toteuttamiskelpoisuuden ja havaitsi, etteivät alkuperäisen LVI- suunnittelijan tekemät, rakennusluvassa olevat toimenpiteet, olisi riittäviä (17.10.2019). Suunnitelmien mukaiset toimenpiteet eivät olisi voineet tuottaa tarvittavaa ilmanvaihtoa. Pitkällisten keskusteluiden jälkeen ja usean yhteydenoton jälkeen koko ilmastointisuunnitelma muutettiin ja piirrettiin uudestaan. Rakennusvirasto halusi vielä lisää muutoksia uusiin suunnitelmiin ja ne piti korjata toistamiseen. Kaikkeen tähän on kulunut paljon aikaa. Ilmastointi suunnittelijaa on pitänyt vaihtaa ja tämäkään ei ole sujunut kivuttomasti. Yhteistyö ensimmäisen suunnittelijan ja toimeenpanevan yhtiön kanssa ei onnistunut. Vasta helmikuussa saatiin ajan tasaiset piirustukset kuntoon.

Kannatusyhdistys on riippuvainen kiinteistön omistajasta ja monessa asiassa tämän aikataulujen varassa. Rakennussuunnitelmassa mainitaan ulko-oven vaihto suurempaan. Taloyhtiö oli solmimassa sopimusta kaikkien kiinteistönsä ulko-ovien vaihdosta ja tähän liittyen teimme tilauksen meille tarvittavasta leveämmästä ovesta. Jäimme odottamaan uutta ovea, kunnes ilmeni, että taloyhtiö oli perunut suunnitelmansa kyseisen ovitoimittajan kanssa. Nyt on kilpailutettu uusi yhtiö ja olemme tehneet uuden tilauksen. Taloyhtiön oviaasennus alkaa viikolla 24 ja toimittajan mukaan uudet ovet saadaan asennettua kesäkuun aikana.

Rakennusluvassa vaadittavista asioista osa on jo saatu tehtyä: palovaroitinjärjestelmä, hätäpoistumistiet (ikkunat) ovat valmiit, inva WC ja palokatkot. Ilmastoinnin tarkennetut suunnitelmat ja aikataulut toteutukseen on sovittu. Ilmastointiremontin alkua on aikaistettu niin että jo sovitus lopputarkastuksessa 10.7.2020 kaikki olisi varmasti valmista.

Matkan varrella ja ongelmisammme olemme olleet yhteydessä useasti rakennusvirastoon ja informoineet tilanteestamme ***** Työt ovat kuitenkin edenneet vaikeuksista huolimatta. Päiväkodin Kannatusyhdistys haluaa pitää päiväkodin edelleen toiminnassa ja tarjota laadukasta kristillistä varhaiskasvatusta rakennusluvan mukaisessa turvallisessa ympäristössä. Taloyhtiö Jakolehto on edesauttanut tarvittavien muutostöiden aikaansaannissa ja näkee mielellään päiväkodin jatkavan edel-



24.06.2020

leen tiloissaan. Pyrkimyksemme on saada muutostyöt valmiiksi ja saattaa päiväkotitilojen rakennusluvan mukaiseen kuntoon tarkastukseen mennessä.

***** saamassamme viestissä sanotaan seuraavasti: Aikataulu katselmuksen pitämiseksi on hyvin tiukka, koska rakennusluvan määräyksen mukaan työt olisi pitänyt olla tehtynä viimeistään 5 kuukautta sitten. Aika tulee siis varata heinäkuulle. Lupapisteessä näyttää olevan viimeimpänä pääsuunnittelijan tammikuinen ilmoitus siitä, että ilmanvaihtosuunnittelija on irtisanoutunut. Olemme vielä yhteydessä vastaavaan työnjohtajaan, ja kysymme häneltä tilannetta. Koska hankkeeseen ryhtyvä on taloyhtiö, olemme heihin yhteydessä ja ilmoitamme heille myös tästä takarajasta ja siitä, että heidän tulee huolehtia hakemansa rakennusluvan suorittaminen loppuun.

Tähän viestiin ja selvitykseen viitaten näyttää siltä, että vastoin käymisten rasittama remonttimme saadaan valmiiksi tähän viimeimpään ilmoitettuun takarajaan mennessä. Tämän vuoksi esitämme sanktioimista pidättäytymistä 10.7.2020 saakka.

Päätöksen perustelut

Kerhotilan käyttäminen päiväkotitoimintaan on olennainen käyttötarkoituksen muutos, ja vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin nojalla rakennuslupaa. Käyttötarkoituksen muutoksella voi olla vaikutuksia kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

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

Taloyhtiö on rakennusluvan hakijana vastuussa rakennuslupapäätöksen noudattamisesta. Rakennusluvan määräysten toteuttamatta jättämisestä johtuen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua siitä, että päiväkotitilojen rakennuslupa on otettu käyttöön turvallisissa ja terveellisissä ja muutoinkin rakennusluvan mukaisissa olosuhteissa. Laiminlyödessään edellä mainitut velvollisuutensa As Oy Jakolehto toimii maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n vastaisesti.

As Oy Jakolehto on rakennusluvan hakijana ja hankkeeseen ryhtyvänä vuosien ajan laiminlyönyt ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennusluvan vastaisen käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.



24.06.2020

Helsingin Kristillisen Päiväkodin kannatusyhdistys ry on ollut harjoittanut päiväkotitoimintaa kyseisissä tiloissa vuokralaisena vuodesta 2002 ja siitä lukien laiminlyönyt ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.

Velvoitteen asettaminen on välttämätöntä tilanteessa, jossa asianosaisilla on ollut tieto rakennusluvassa asetetuista lupaehdoista, kuten rakennustöiden toteuttamiselle asetetusta määräajasta. Määräajasta on kulunut seitsemän kuukautta eikä loppukatselmusta ole pystytty pitämään. Rakennuslupaa on haettu, mutta sen lupaehdojen mukaisesti ei ole toimittu. Toimintaa on kuitenkin jatkettu katkeamatta.

Tästä johtuen rakennusluvan asianmukaisen loppuunsaattamisen kannalta perusteltua asettaa kullekin asianosaisista velvoite töiden loppuunsaattamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 153 §, 153 a §, 170 §, 182 §
UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 §, 24 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Sara Rintamo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 41-2045-19-D
- 2 Tarkastuslausunto, Mätästie 5, 41-46-20-HAL
- 3 Vastine, päiväkotitoiminta, 28.5.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto



24.06.2020

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Toiminnanharjoittaja

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 41-2045-19-D
- 2 Tarkastuslausunto, Mätästie 5, 41-46-20-HAL
- 3 Vastine, päiväkotii, 28.5.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Toiminnanharjoittaja

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



24.06.2020

Asia/13

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat



24.06.2020

§ 147

Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Kellosilta 2

HEL 2020-007635 T 10 04 10

17-54-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2:n kiinteistön 91-17-34-2 haltijana, ***** toimistotilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajina sekä Semai avoin yhtiön toiminnanharjoittajana ja vuokralaisena nyt asetettavan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan 17-1884-16-D ja siihen myönnetyn muutosluvan 17-1036-20-DM mukaiset rakennustyöt loppuun siten, että hankkeesta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus 31.7.2020 mennessä. Asianosaisilla on mahdollisuus myös lopettaa rakennusluvan vastainen toiminta liiketiloissa vapautuakseen tällä päätöksellä asetettavasta velvoitteesta.

Kullekin velvoitetulle erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5000) euroa ja lisäerä tuhat viisisataa (1500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Koska velvoitetut ovat yli kolmen vuoden ajan laiminlyöneet velvollisuutensa saattaa tilanne lainmukaiseksi, määrää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla, että asetettua veloitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat (1000) euroa, jonka Semai avoin yhtiö on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.



Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Osoitteessa Kellosilta 2, tontilla 91-17-34-2 rakennetussa asuinkerrostalorakennuksessa on toiminut päiväkotivuodesta 2016. Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2:n hakemuksesta tontille on myönnetty rakennuslupa päätöksellä 5.7.2016 § 190 (17-1884-16-D). Kyseisen luvan lupamääräyksissä vaadittua iv-työnjohtajaa ei ole hyväksytetty eikä lupamääräyksiin kirjattuja katselmuksia ei ole pidetty. Päiväkotitoimintaa ei olisi saanut aloittaa tiloissa, ennen kuin rakennusluvan lupamääräykset on täytetty.

Rakennusvalvonta on suorittanut 5.2.2018 paikallakäynnin, jossa kiinteistönomistajan edustajaa, vastaavaa työnjohtajaa ja pääsuunnittelijaa on kehoitettu laatimaan selvitys tapahtumien kulusta ja siitä, milloin ja kenen luvalla tilat on otettu käyttöön. Heille on kerrottu, että kiinteistönomistajan edustajan tulee pyytää loppukatselmus, johon vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan tulee osallistua. Vastaavalle työnjohtajalle on annettu erillinen huomautus tehtäviensä laiminlyönnistä.

Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2 on hakenut 3.3.2020 muutoslupaa rakennuslupaan 17-1884-16-D yhden ryhmähuoneen ja WC-tilojen muutoksia varten. Rakennusluvassa on määrätty muun ohella, että koska tilat on jo otettu käyttöön, on rakennustöiden oltava tehtynä ja loppukatselmuksen pidetty 31.7.2020 mennessä.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kiinteistönomistajalle ja toiminnanharjoittajalle tarkastuslausunnon koskien töiden loppuunsaattamiseksi asetettavaa veloitetta 12.5.2020 saantitodistuskirjeellä.

Toiminnanharjoittaja on sähköpostitse toimitetussa vastineessaan 18.5.2020 ilmoittanut, että työt tulee olemaan tehtynä 31.7.2020.

Taloyhtiö on saanut tarkastuslausunnon tiedoksi 22.5.2020 eikä ole antanut vastinetta asiassa.

Osakkeenomistajat ovat saaneet tarkastuslausunnon tiedoksi 27.5.2020, mutta eivät ole antaneet omia vastineita asiassa.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 ja 153 a §:n mukaan rakennuksen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen



24.06.2020

on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Taloyhtiö on rakennusluvan hakijana vastuussa rakennuslupapäätöksen noudattamisesta. Rakennusluvan määräysten toteuttamatta jättämisestä johtuen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua siitä, että päiväkotitoimii tiloissa, jotka ovat turvalliset ja terveelliset ja muutoinkin rakennusluvan mukaiset. Laiminlyödessään edellä mainitut velvollisuutensa Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2 toimii maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n vastaisesti.

Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2 on rakennusluvan hakijana ja hankkeeseen ryhtyvänä vuosien ajan laiminlyönyt ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin myönnetyn rakennusluvan mukaisten töiden loppuunsaattamiseksi ja luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä. Semai avoin yhtiö on kyseisen osakehuoneiston vuokralaisena ja toiminnan harjoittajana niin ikään laiminlyönyt vuosien ajan ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.

Velvoitteen asettaminen on välttämätöntä tilanteessa, jossa kiinteistöomistajalla on ollut yli kolmen vuoden ajan tieto rakennusluvassa asetetuista lupaehdoista, mutta tästä huolimatta rakennuslupaa ei ole toteutettu rakennusluvan ja maankäyttö- ja rakennuslain ehtojen mukaisesti. Rakennuslupaa on haettu, mutta sen lupaehtojen mukaisesti ei ole toimittu. Toimintaa on kuitenkin jatkettu katkeamatta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tilaa on rakennusluvan hakijan, Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2:n, tietien käytetty päiväkotina ilman asianmukaista rakennuslupaa. Koska rakennusluvan hakija, toiminnanharjoittaja ja osakkeenomistajat ovat samat kuin viimeisimmän toteutetun rakennusluvan vastaisen toiminnan alkaessa vuonna 2016, on luvan asianmukaisen loppuunsaattamisen kannalta perusteltua asettaa kullekin asianosaisista velvoite töiden loppuunsaattamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 153 §, 153 a §, 170 §, 182 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 §, 24 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §



24.06.2020

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Sara Rintamo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupa 17-1884-16-D
- 2 Muutoslupa 17-1036-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Kellosilta 2, 17-0054-20-HAL
- 4 Päiväkotij, vastine 18.5.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Osakkeenomistajat

Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2

Toiminnanharjoittaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



24.06.2020

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupa 17-1884-16-D
- 2 Muutoslupa 17-1036-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Kellosilta 2, 17-0054-20-HAL
- 4 Päiväkoti, vastine 18.5.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Osakkeenomistajat

Asunto Oy Helsingin Kellosilta 2

Toiminnanharjoittaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi



24.06.2020

Asia/14

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat



§ 148

Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Tallbergin puistotie 10

HEL 2020-007874 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Lauttasaaren Vapaaehtoinen Palokunta ry:n kiinteistön 91-31-107-11 omistajana sekä Kindergarten r.y.:n toiminnanharjoittajana ja vuokralaisena nyt asetettavan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan 31-1686-19-D ja siihen myönnetyn muutosluvan 31-1398-20-DM mukaiset rakennustyöt loppuun siten, että hankkeesta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus 31.7.2020 mennessä. Asianosaisilla on mahdollisuus myös lopettaa rakennusluvan vastainen toiminta tiloissa vapautukseen tällä päätöksellä asetettavasta velvoitteesta.

Kullekin velvoitetulle erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5000) euroa ja lisäerä tuhat viisisataa (1500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Koska velvoitetut ovat laiminlyöneet velvollisuutensa saattaa tilanne lainmukaiseksi, määrää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla, että asetettua veloitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat (1000) euroa, jonka Kindergarten r.y. on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Osoitteessa Tallbergin puistotie 10, tontilla 91-31-107-11 sijaitsevassa rakennuksessa on toiminut päiväkotivuodesta 1975. Lauttasaaren Vapaaehtoisen Palokunnan hakemuksesta tontille on myönnetty rakennuslupa päätöksellä 9.7.2019 § 387 (31-1686-19-D). Rakennusluvassa on määrätty muun ohella seuraavaa, että koska tilat on jo otettu luvatta käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmus on tilattava ja pidettävä viimeistään 1.10.2019 mennessä. Kyseisen luvan lupamääräykseen kirjattua loppukatselmusta ei ole pidetty. Päiväkotitoimintaa ei olisi saanut aloittaa tiloissa, ennen kuin rakennusluvan lupamääräykset on täytetty.

Lauttasaaren Vapaaehtoisen Palokunnan tekemässä oikaisuvaatimuksessa on vaadittu poistettavaksi rakennuslupapäätöksen määräyksiä uudesta portaasta 1. kerroksen tiloihin sekä määräystä olemassa olevan porrashuoneen leventämiseksi. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on lainvoimaisella päätöksellään 7.11.2019 § 227 hyväksynyt oikaisuvaatimuksen porrashuoneen leventämistä koskevan lupamääräyksen poistamisen osalta, mutta hylännyt oikaisuvaatimuksen toisen poistumistien rakentamisen osalta.

Lauttasaaren Vapaaehtoinen Palokunta on hakenut 21.4.2020 muutoslupaa rakennuslupaan poistumistiemuutoksia muutoksia varten. Lupa on myönnetty päätöksellä 19.5.2020 § 415.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kiinteistönomistajalle ja toiminnanharjoittajalle tarkastuslausunnon koskien töiden loppuunsaattamiseksi asetettavaa veloitetta 18.5.2020 saantitodistuskirjeellä.

Kiinteistönomistaja on sähköpostitse toimitetussa vastineessaan 3.6.2020 ilmoittanut, muun ohella seuraavaa:

Olen pääsuunnittelijan kanssa koko kevään ollut yhteydessä useaan henkilöön rakennusvalvonnassa. Helmikuussa teimme ensimmäisen suunnitelman poistumistien ratkaisusta. Rakennusvalvonta tyrmäsi tämän ja aloitimme toisen vaihtoehdon suunnittelun. Tästä piirustukset menivät rakennusvalvontaan huhti/toukokuussa. Rakennusvalvonta on niitä kommentoinut ja vaatinut toistuvia muutoksia, joita olemme piirustuksiin sitten tehneet. Työurakat on tilattu ja materiaaleja odotetaan parhaillaan. Kindergarten päiväkotivuodesta suljetaan 1.7.2020 jonka jälkeen pääsemme puhkaisemaan rakennuksen ulkoseinän ja asentamaan poistumistieoven sekä uuden ikkunan sekä tästä uudesta varapoistumistiestä johtavat portaat vaadittuine katoksineen.



24.06.2020

Lopputarkastus on tilattu rakennusvalvonnalta tapahtumaan 27.7.20 klo 10.00 johon mennessä vaatimusten tämä viimeinenkin osuus on saatu valmiiksi.

Toiminnanharjoittaja on 3.6.2020 ilmoittanut, ettei heillä ole lisättävää kiinteistönomistajan vastineessa kerrottuun.

Päätöksen perustelut

Kokous- ja oleskelutilojen käyttäminen päiväkotitoimintaan on olennainen käyttötarkoituksen muutos, ja vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin nojalla rakennuslupaa. Käyttötarkoituksen muutoksella voi olla vaikutuksia kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

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

Rakennusluvassa 31-1686-19-D on edellytetty poistumistieoven rakentamista ja toteutuspiirustuksien toimittamista poistumistieoven rakentamisesta ennen työvaiheeseen ryhtymistä. Muutosluvassa 31-1398-20-DM on myönnetty lupa ikkunan paikalle rakennettavalle poistumistieovelle. Rakennusluvan hakija on hakenut muutoslupaa huhtikuun loppussa. Rakennusvalvonta on pyytänyt täydentämään toimitettua suunnitelmaa siten, että poistumistienä käytettävän oven edustan tulee olla katettu. Hakija on toimittanut päivitettyt suunnitelmat, ja muutoslupa on myönnetty 19.5.2020.

Kiinteistönomistaja on rakennusluvan hakijana vastuussa rakennuslupapäätöksen noudattamisesta. Rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle on haettu yli neljäkymmentä vuotta päiväkotikäytön alkamisen jälkeen. Rakennusluvan jälkikäteisestä hakemisesta ja rakennuslupamääräysten toteuttamatta jättämisestä johtuen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua siitä, että päiväkoti toimii tiloissa, jotka ovat turvalliset ja terveelliset ja muutoinkin rakennusluvan mukaiset. Laiminlyödessään edellä mainitut velvollisuutensa Lauttasaaren Vapaaehtoinen Palokunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n vastaisesti.

Lauttasaaren Vapaaehtoinen Palokunta on rakennusluvan hakijana ja hankkeeseen ryhtyvänä laiminlyönyt ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin myönnetyn rakennusluvan mukaisten töiden loppuunsaattamiseksi ja luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä. Kindergarten r.y. on vuokralaisena ja toiminnan



24.06.2020

harjoittajana niin ikään laiminlyönyt ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.

Velvoitteen asettaminen on välttämätöntä tilanteessa, jossa asianosaisilla on ollut tieto rakennusluvassa asetetuista lupaehdoista, kuten rakennustöiden toteuttamiselle asetetusta määräajasta. Määräajasta on kulunut kahdeksan kuukautta eikä loppukatselmusta ole pystytty pitämään. Rakennuslupaa on haettu, mutta sen lupaehdojen mukaisesti ei ole toimittu. Toimintaa on kuitenkin jatkettu katkeamatta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tilaa on rakennusluvassa hakijan, Lauttasaaren Vapaaehtoisen Palokunnan, tieteen käytetty päiväkotina ilman asianmukaista rakennuslupaa. Rakennusluvassa asianmukaisen loppuunsaattamisen kannalta on perusteltua asettaa kummallekin asianosaisista velvoite töiden loppuunsaattamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 153 §, 153 a §, 170 §, 182 §

UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 §, 24 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Sara Rintamo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 31-1686-19-D
- 2 Rakennuslupapäätös 31-1398-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Tallbergin puistotie 10, 31-70-20-HAL
- 4 Lauttasaaren Vapaaehtoinen Palokunta, vastine 3.6.2020
- 5 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 7.11.2019 § 227



24.06.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Toiminnanharjoittaja

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 31-1686-19-D
- 2 Rakennuslupapäätös 31-1398-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Tallbergin puistotie 10, 31-70-20-HAL
- 4 Lauttasaaren Vapaaehtoinen Palokunta, vastine 3.6.2020
- 5 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 7.11.2019 § 227

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta



24.06.2020

Asia/15

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Toiminnanharjoittaja

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat



24.06.2020

§ 149

Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Hämeentie 9

HEL 2020-006984 T 10 04 10

10-2437-17-D, 10-525-20-DM, 10-3-19-KMP, 10-53-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa AsOy Hämeenpuistikon kiinteistön 91-10-279-2 omistajana, Fysioterapia-alan Näkövammaiset ry:n liiketilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajina sekä Päiväkoti Lempi Oy:n toiminnanharjoittajana ja vuokralaisena nyt asetettavan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan 10-2437-17-D ja siihen myönnetyn muutosluvan 10-525-20-DM mukaiset rakennustyöt loppuun siten, että hankkeesta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus 31.7.2020 mennessä. Asianosaisilla on mahdollisuus myös lopettaa rakennusluvan vastainen toiminta liiketiloissa vapautuakseen tällä päätöksellä asetettavasta velvoitteesta.

Kullekin velvoitetulle erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5000) euroa ja lisäerä tuhat viisisataa (1500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Koska velvoitetut ovat yli kahden vuoden ajan laiminlyöneet velvollisuutensa saattaa tilanne lainmukaiseksi, määrää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla, että asetettua veloitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat (1000) euroa, jonka Päiväkoti Lempi Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.



24.06.2020

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Osoitteessa Hämeentie 9, tontilla 91-10-279-2 rakennetussa asuinkerrostalorakennuksessa on toiminut päiväkotivuodesta 2017. AsOy Hämeenpuistikon hakemuksesta tontille on myönnetty rakennuslupa päätöksellä 5.10.2017 § 328 (10-2437-17-D). Kyseisen luvan lupamääräyksiin kirjattuja katselmuksia ei ole pidetty. Päiväkotitoimintaa ei olisi saanut aloittaa tiloissa, ennen kuin rakennusluvan lupamääräykset on täytetty.

Rakennusvalvonta on suorittanut 23.5.2019 paikallakäynnin, jonka seurauksena päiväkodille ja kiinteistönomistajalle on lähetetty katselmuspöytäkirja. Katselmuspöytäkirjaan on eritelty ne rakennuslupapäätöksen määräykset, joita ei ole noudatettu. Katselmuspöytäkirjassa on kerrottu, että lupamääräykset tulee olla toteutettuna 1.8.2019 mennessä tai päiväkotitoiminta tulee lopettaa.

AsOy Hämeenpuistikko on hakenut 25.11.2019 muutoslupaa rakennuslupaan 10-2437-17-D siivouskomeron ja leikkihuoneen lisäämistä varten.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kiinteistönomistajalle, osakkeenomistajalle ja toiminnanharjoittajalle tarkastuslausunnon koskien töiden loppuunsaattamiseksi asetettavaa velvoitetta 12.5.2020 saantitodistuskirjeellä.

Taloyhtiö on saanut tarkastuslausunnon tiedoksi 15.5.2020 eikä ole antanut vastinetta asiassa.

Toiminnanharjoittaja on sähköpostitse toimitetussa vastineessaan 19.5.2020 ilmoittanut, muun ohella seuraavaa:

Rakennushankkeeseen ryhtyneet ovat pyrkineet hoitamaan rakennuslupaan liittyvät puutteet ensi tilassa. Kohteen rakennuslupaan liittyvät rakennustyöt on saatu valmiiksi kuluvan vuoden 2020 tammikuun aikana. Kuitenkin lopputarkastusta pyydettyä on tullut ilmi muita rakennuslupaan liittyviä puutteita. Rakennushanke on viivästynyt myös vastaavan työnjohtajan vaihtumisesta johtuen. Jäljellä olevien suunnitelmapuutteiden osalta on ryhdytty välittömiin toimiin niiden puutteiden ilmetessä rakennushankkeeseen ryhtyville.



24.06.2020

Rakennushankkeeseen ryhtyneet osapuolet vakuuttavat, että suunnitelmapuutteet hoidetaan kuntoon ensi tilassa. Lopputarkastus kutsutaan koolle välittömästi sen jälkeen, kun muutokset ja LVI suunnitelmat on hyväksytty rakennusvalvonnan toimesta ja kaikki lopputarkastuksen järjestämistä estävät puutteet on saatu asianmukaisesti täytettyä. Rakennushankkeessa on ollut monta muuttuvaa tekijää ja se on ollut poikkeuksellisen haastava siihen ryhtyneille osapuolille. Rakennushankkeeseen ryhtyvät pahoittelevat hankkeen lopputarkastuksen viivästymistä.

Osakkeenomistaja on 25.5.2020 päivätyssä vastineessaan todennut muun ohella seuraavaa:

Olemme ko. liikehuoneiston osakkeiden omistajina pyrkineet edistämään parhaamme mukaan rakennushankkeeseen edistymistä vuokranantajan vastuiden mukaisesti ottaen huomioon vuokrasopimukseen kirjatut ehdot muutostöistä. Korjaustöiden ja lupahankkeen etenemistä emme ole oman käsityksemme mukaan saaneet ajantasaista tietoa. Olemme yhtä mieltä tarkastuslausunnon kanssa siitä, että mikäli rakennustöitä ei saateta loppuun asianmukaisesti, tilojen käyttö rakennusluvan vastaisena tulee kieltää.

Päätöksen perustelut

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

Kiinteistönomistaja on rakennusluvan hakijana vastuussa rakennuslupapäätöksen noudattamisesta. Rakennusluvan määräysten toteuttamatta jättämisestä johtuen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua siitä, että päiväkotitoimii tiloissa, jotka ovat turvalliset ja terveelliset ja muutoinkin rakennusluvan mukaiset. Laiminlyödessään edellä mainitut velvollisuutensa AsOy Hämeenpuistikko toimii maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n vastaisesti.

AsOy Hämeenpuistikko on rakennusluvan hakijana ja hankkeeseen ryhtyvänä vuosien ajan laiminlyönyt ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin myönnetyn rakennusluvan mukaisten töiden loppuunsaattamiseksi ja luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä. Päiväkotitoimii Lempi Oy on kyseisen osakehuoneiston vuokralaisena ja toiminnan harjoittajana niin ikään laiminlyönyt vuosien ajan ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi,



24.06.2020

kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.

Velvoitteen asettaminen on välttämätöntä tilanteessa, jossa asianosaisilla on ollut yli kahden vuoden ajan tieto rakennusluvassa asetetuista lupaehdoista, mutta tästä huolimatta rakennuslupaa ei ole toteutettu rakennusluvan ja maankäyttö- ja rakennuslain ehtojen mukaisesti. Rakennuslupaa on haettu, mutta sen lupaehtojen mukaisesti ei ole toimitettu. Toimintaa on kuitenkin jatkettu katkeamatta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tilaa on rakennusluvan hakijan, AsOy Hämeenpuistikon, tietien käytetty päiväkotina ilman asianmukaista rakennuslupaa. Koska rakennusluvan hakija, toiminnanharjoittaja ja osakkeenomistajat ovat samat kuin viimeisimmän toteutetun rakennusluvan vastaisen toiminnan alkaessa vuonna 2017, on luvan asianmukaisen loppuunsaattamisen kannalta perusteltua asettaa kullekin asianosaisista velvoite töiden loppuunsaattamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 153 §, 153 a §, 170 §, 182 §

UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 §, 24 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Sara Rintamo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 10-2437-17-D
- 2 Rakennuslupapäätös 10-0525-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Hämeentie 9, 10-0053-20-HAL
- 4 Vastine Rakennusvalvonta 16-0048-20-HAL Päiväkoti Lempi
- 5 Vastine, fanry, 25.5.2020
- 6 Katselmuspöytäkirja, 10-3-19-KMP



24.06.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Osakkeenomistaja

Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Toiminnanharjoittaja

Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi



24.06.2020

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 10-2437-17-D
- 2 Rakennuslupapäätös 10-0525-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Hämeentie 9, 10-0053-20-HAL
- 4 Vastine Rakennusvalvonta 16-0048-20-HAL Päiväkoti Lempi
- 5 Vastine, fanry, 25.5.2020
- 6 Katselmuspöytäkirja, 10-3-19-KMP

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Osakkeenomistaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Toiminnanharjoittaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Tiedoksi



24.06.2020

Asia/16

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat



24.06.2020

§ 150

Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Asemapäällikönkatu 5

HEL 2020-008024 T 10 04 10

17-2924-19-D, 17-40-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 5:n kiinteistön 91-17-21-1 haltijana ja seurakuntahallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajina sekä AnniLa ry:n toiminnanharjoittajana ja vuokralaisena nyt asetettavan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan 17-2924-19-D mukaiset rakennustyöt loppuun siten, että hankkeesta voidaan toimittaa lopullinen lopukatselmus 31.7.2020 mennessä. Asianosaisilla on mahdollisuus myös lopettaa rakennusluvan vastainen toiminta tiloissa vapautuakseen tällä päätöksellä asetettavasta velvoitteesta.

Kullekin velvoitetulle erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5000) euroa ja lisäerä tuhat viisisataa (1500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Koska velvoitetut ovat laiminlyöneet velvollisuutensa saattaa tilanne lainmukaiseksi, määrää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla, että asetettua veloitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat (1000) euroa, jonka AnniLa ry on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen-saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.



24.06.2020

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Osoitteessa Asemapäällikönkatu 5, tontilla 91-17-21-1 sijaitsevassa toimistorakennuksessa on toiminut päiväkotivuodesta 2017. Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 5:n hakemuksesta tontille on myönnetty rakennuslupa päätöksellä 19.11.2019 § 671 (17-2924-19-D). Rakennusluvassa on määrätty muun ohella, että koska tilat on jo otettu käyttöön, on tilojen oltava myönnetyn rakennusluvan mukaiset ja loppukatselmuksen pidetty 31.12.2019 mennessä. Kyseisen luvan lupamääräykseen kirjattua ilmanvaihtoselvitystä ei ole toimitettu eikä loppukatselmusta ei ole pidetty.

Päiväkotitoimintaa ei olisi saanut aloittaa tiloissa, ennen kuin rakennusluvan lupamääräykset on täytetty. Koska näin oli kuitenkin toimitettu, rakennuslupaan kirjattiin määräaika, jolloin tilojen tuli olla myönnetyn rakennusluvan mukaiset.

Hankkeeseen ryhtyvä on pyytänyt rakennusvalvonnalta loppukatselmusta 16.12.2019. Tarkastusinsinööri on käynyt paikalla, ja todennut ettei edellytyksiä loppukatselmuksen pitämiseksi ole ollut olemassa. Paikallakäynnillä on todettu, että ennen loppukatselmuksen pitämistä tulee mm. tehdä rakennusluvan vaatimat ilmanvaihtoasiat, pitää ilmanvaihtokatselmus sekä korjattava pelastusviranomaisen lausunnossa kerrotut puutteet.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kiinteistön haltijalle ja toiminnanharjoittajalle tarkastuslausunnon koskien töiden loppuunsaattamiseksi tai toiminnan lopettamiseksi asetettavaa velvoitetta 12.5.2020 saantitodistuskirjeellä.

Toiminnanharjoittaja on saanut tarkastuslausunnon tiedoksi 30.5.2020 eikä ole antanut omaa vastinettaan asiassa.

Kiinteistön haltija on 5.6.2020 antamassaan vastineessa todennut muun ohella seuraavaa:

Koy Asemapäällikönkatu 5 on ryhtynyt kiirehtimään rakennusluvan vaatimia toimenpiteitä. LVIS-urakka saadaan järjesteltyä ja nopeutettua niin, että loppukatselmus voidaan pitää 31.7.2020. Granlund Oy tulee toimittamaan rakennusvalvontaan tiedon aivan viimeistään 30.7.2020



mennessä, uusituista ääni ja IV-mittauksista ja siitä, että ovat määräysten mukaiset.

Lopputarkastus tilaan voidaan sopia siis ajalle 30.7.-31.7.2020.

Päätöksen perustelut

Seurakuntatilan käyttäminen päiväkotitoimintaan on olennainen käyttötarkoituksen muutos, ja vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin nojalla rakennuslupaa. Käyttötarkoituksen muutoksella voi olla vaikutuksia kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

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

Kiinteistön haltija on rakennusluvan hakijana vastuussa rakennuslupapäätöksen noudattamisesta. Rakennusluvan määräysten toteuttamatta jättämisestä johtuen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua siitä, että päiväkoti toimii tiloissa, jotka ovat turvalliset ja terveelliset ja muutoinkin rakennusluvan mukaiset. Laiminlyödessään edellä mainitut velvollisuutensa Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 5 toimii maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n vastaisesti.

Kiinteistö Oy Asemapäällikönkatu 5 on rakennusluvan hakijana ja hankkeeseen ryhtyvänä vuosien ajan laiminlyönyt ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennusluvan vastaisen käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.

AnniLa ry on ollut harjoittanut päiväkotitoimintaa kyseisissä tiloissa vuokralaisena vuodesta 2019 ja siitä lukien laiminlyönyt ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.

Velvoitteen asettaminen on välttämätöntä tilanteessa, jossa asianosaisilla on ollut tieto rakennusluvassa asetetuista lupaehdoista, kuten rakennustöiden toteuttamiselle asetetusta määräajasta. Määräajasta on kulunut viisi kuukautta eikä loppukatselmusta ole pystytty pitämään. Rakennuslupaa on haettu, mutta sen lupaehtojen mukaisesti ei ole toimittu. Toimintaa on kuitenkin jatkettu katkeamatta.



24.06.2020

Tästä johtuen rakennusluvan asianmukaisen loppuunsaattamisen kannalta on perusteltua asettaa kullekin asianosaisista velvoite töiden loppuunsaattamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 153 §, 153 a §, 170 §, 182 §
UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 §, 24 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Sara Rintamo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 17-2924-19-D
- 2 Tarkastuslausunto, Asemapäällikönkatu 5 17-0040-20-HAL
- 3 KOY Asemapäällikönkatu 5:n vastine 5.6.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistön haltija

Toiminnanharjoittaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3



24.06.2020

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 17-2924-19-D
- 2 Tarkastuslausunto, Asemapäällikönkatu 5 17-0040-20-HAL
- 3 KOY Asemapäällikönkatu 5:n vastine 5.6.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistön haltija

Toiminnanharjoittaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat



§ 151

Velvoitteen asettaminen, rakennustöiden loppuunsaattaminen ja luvattoman päiväkotikäytön kieltäminen, Tenholantie 10

HEL 2020-007875 T 10 04 10

16-2630-19-D, 16-48-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Invalidisäätiön kiinteistön 91-16-729-20 omistajana sekä Touhula Varhaiskasvatus Oy:n toiminnanharjoittajana ja vuokralaisena nyt asetettavan sakon uhalla saattamaan rakennusluvan 16-2630-19-D ja siihen myönnetyn muutosluvan 16-31-20-DM mukaiset rakennustyöt loppuun siten, että hankkeesta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus 31.7.2020 mennessä. Asianosaisilla on mahdollisuus myös lopettaa rakennusluvan vastainen toiminta tiloissa vapautuakseen tällä päätöksellä asetettavasta velvoitteesta.

Kullekin velvoitetulle erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta (5000) euroa ja lisäerä tuhat viisisataa (1500) euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä veloitetta ei ole noudatettu.

Koska velvoitetut ovat kahden vuoden ajan laiminlyöneet velvollisuutensa saattaa tilanne lainmukaiseksi, määrää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla, että asetettua veloitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat (1000) euroa, jonka Touhula Varhaiskasvatus Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksen saajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluille luovutuksensaajan nimi ja osoite.



Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

Asian käsittely rakennusvalvonnassa

Osoitteessa Tenholantie 10, tontilla 91-16-729-20 rakennetussa rakennuksessa on toiminut päiväkotivuodesta 2018. Invalidisäätiön hakemuksesta tontille on myönnetty rakennuslupa päätöksellä 17.10.2019 § 594 (16-2630-19-D). Kyseisen luvan lupamääräykseen kirjattua loppukatselmusta ei ole pidetty. Päiväkotitoimintaa ei olisi saanut aloittaa tiloissa, ennen kuin rakennusluvan lupamääräykset on täytetty.

Invalidisäätiö on hakenut 17.12.2019 muutoslupaa rakennuslupaan 16-2630-19-D palo-osastoinnin muutoksia varten.

Rakennusvalvonta on lähettänyt kiinteistönomistajalle ja toiminnanharjoittajalle tarkastuslausunnon koskien töiden loppuunsaattamiseksi asetettavaa veloitetta 12.5.2020 saantitodistuskirjeellä.

Toiminnanharjoittaja on saanut tarkastuslausunnon tiedoksi 15.5.2020 eikä ole antanut vastinetta asiassa.

Kiinteistönomistaja on sähköpostitse toimitetussa vastineessaan 20.5.2020 ilmoittanut, muun ohella seuraavaa:

Olemme kiinteistön omistajan hakeneet kyseillä luvalla käyttötarkoituksen muutosta näille tiloille. Touhula Varhaiskasvatus on teettänyt sinne vaadittavat muutostyöt lupaehtojen mukaisesti ja ne ovat kaikki kunnossa.

”Luparuuhkasta ja päiväkotilupien kiireellisyydestä johtuen, muutoslupa (16-0031-20-DM) jäi myönnettäessä puutteelliseksi. Lupaan olisi pitänyt lisätä työnjohtajat (VTJ ja iv), sekä rakenne- ja iv-suunnitelmat/katselmus. Helpoin tapa kaikille olisi korjata lupa kirjoitusvirheenä, niin ei tarvitse ryhtyä uuteen lupaprosessiin. Jos hyväksytte luvan korjaamisen kirjoitusvirheenä, niin voitte laittaa siitä vastausviestinä kiittauksen”

Uudella hyväksytyllä muutosluvalla 16-0031-20-DM muutettiin tätä rakennuslupaa 16-2630-19-D ja siihen lisättiin uusia vaatimuksia. Tämä muutoslupa tuli voimaan helmikuun 2020 alussa, joten loppukatselmustakaan ei ole voitu pitää ennen kuin tähän uuteen muutoslupaan lisätyt asiat on saatu hoidettu.



Olemme näitä asioita vieneet eteenpäin, mutta kaikkia katselmuksia on ollut vaikea tehdä, kun emme ole koronatilanteesta johtuen saaneet paikan päällä pidettävään katselmukseen henkilöitä paikalla.

Katsomme, että näille muutosluban myötä tulleille uusille vaatimuksille tulee antaa kohtuullinen aika niiden loppuunsaattamiseksi ja ehdotamme että uudeksi loppukatselmuksen takarajaksi laitetaan 31.7.2020

Päätöksen perustelut

Toimisto- ja varastotilojen käyttäminen päiväkotitoimintaan on olennainen käyttötarkoituksen muutos, ja vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin nojalla rakennuslupaa. Käyttötarkoituksen muutoksella voi olla vaikutuksia kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

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

Päätös muutosluvasta 16-31-20-DM on tehty 9.1.2020. Viikkoa myöhemmin lupakäsittelijä ilmoittanut, että lupapäätöksestä oli jäänyt puuttumaan kaksi työnjohtajaa ja kaksi katselmusta. Lupakäsittelijä on kysynyt luvanhakijan edustajalta, hyväksyykö tämä asian korjaamisen kirjoitusvirheenä, johon luvanhakijan edustaja on välittömästi sähköpostitse vastannut sen sopivan. Korjattu lupapäätös on toimitettu saman tien hankkeeseen ryhtyvän edustajalle sähköpostitse ja kerrottu korjatun luvan ilmaantuvan lupapisteeseen muutaman päivän viiveellä.

Muutoslupaa 16-31-20-DM on tarvittu, sillä alkuperäisessä luvassa ei ole esitetty asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta edellyttämää palo-osastointia päiväkodin pohjakerroksen ja varastotilojen välille. Palo-osastoinnin lisääminen on edellyttänyt rakenteellisia muutoksia, josta johtuen suunnitelmien toimittaminen ja työnjohtajien kiinnittäminen hankkeelle on ollut lupaehto.

Kiinteistönomistaja on rakennusluvan hakijana vastuussa rakennuslupapäätöksen noudattamisesta. Rakennuslupaa käyttötarkoituksen muutokselle on haettu vuosi päiväkotikäytön alkamisen jälkeen. Rakennusluvan jälkikäteisestä hakemisesta ja rakennuslupamääräysten toteuttamatta jättämisestä johtuen rakennusvalvonta ei ole voinut varmistua siitä, että päiväkoti toimii tiloissa, jotka ovat turvalliset ja terveelliset ja muutoinkin rakennusluvan mukaiset. Laiminlyödessään edellä mainitut velvollisuutensa Invalidisäätiö toimii maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n vastaisesti.



24.06.2020

Invalidisäätiö on rakennusluvan hakijana ja hankkeeseen ryhtyvänä laiminlyönyt ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin myönnetyn rakennusluvan mukaisten töiden loppuunsaattamiseksi ja luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä. Touhula Varhaiskasvatus Oy on vuokralaisena ja toiminnan harjoittajana niin ikään laiminlyönyt ryhtyä toimenpiteisiin luvattoman käytön lopettamiseksi, kun tila on otettu käyttöön ennen maankäyttö- ja rakennuslain 153 tai 153 a §:ssä edellytettävää käyttöönoton hyväksymistä.

Velvoitteen asettaminen on välttämätöntä tilanteessa, jossa asianosaisilla on ollut tieto rakennusluvassa asetetuista lupaehdoista, mutta tästä huolimatta rakennuslupaa ei ole toteutettu rakennusluvan ja maankäyttö- ja rakennuslain ehtojen mukaisesti. Rakennuslupaa on haettu, mutta sen lupaehtojen mukaisesti ei ole toimittu. Toimintaa on kuitenkin jatkettu katkeamatta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Tilaa on rakennusluvan hakijan, Invalidisäätiön, tieteen käytetty päiväkotina ilman asianmukaista rakennuslupaa. Rakennusluvan asianmukaisen loppuunsaattamisen kannalta on perusteltua asettaa kummallekin asianosaisista velvoitteiden loppuunsaattamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §, 153 §, 153 a §, 170 §, 182 §

UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 §, 24 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Sara Rintamo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet



24.06.2020

- 1 Rakennuslupapäätös 16-2630-19-D
- 2 Rakennuslupapäätös 16-0031-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Tenholantie 10_16-0048-20-
HAL_20200512162701179
- 4 Invalidisäätiön vastine, 20.5.2020

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Toiminnanharjoittaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuslupapäätös 16-2630-19-D
- 2 Rakennuslupapäätös 16-0031-20-DM
- 3 Tarkastuslausunto, Tenholantie 10_16-0048-20-
HAL_20200512162701179
- 4 Invalidisäätiön vastine, 20.5.2020

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



24.06.2020

Asia/18

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Kiinteistönomistaja

Toiminnanharjoittaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat



§ 152

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä osittain kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä, Pohjoinen Rautatiekatu 33

HEL 2019-011814 T 10 04 04

13-47-19-OIK, 13-2566-19-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä City Plus Oy:n sekä Asunto Oy Töölön Gaalan ja Asunto Oy Töölön Estradin oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä osittain kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä 24.10.2019 § 610, lupatunnus 13-2566-19-C.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Asunto Oy Töölön Gaala ja Asunto Oy Töölön Estradi ovat hakeneet lupaa Mechelininkadun ja Pohjoisen Rautatiekadun kulmauksessa sijaitsevan 2015 valmistuneen rakennuksen ensimmäisen kerroksen liiketilojen näyteikkunoihin asetettujen mainosteippauksille ja vaihtuvanäyttöiselle valomainoslaitteelle. Toimenpidelupaa on haettu jälkikäteen, teippaukset ja mainoslaite on jo asennettu paikoilleen.

Mechelininkadun puolella ikkunat on täysin peitetty mainosteippauksilla. Pohjoisen Rautatiekadun puolella yhdessä ikkunassa, lasioven ja lasi- ja yläpuolisessa lasissa on mainostekstiä. Vaihtuvanäyttöinen mainoslaite Pohjoisen Rautatiekadun puoleisessa kulmassa on sijoitettu välittömästi näyteikkunan sisäpuolelle. Mainoslaite on koko suuren ikkunan korkuinen; laitteen kummallekin sivulle jää noin 50 cm vapaata ikkunatilaa. Taloyhtiö on hakenut lupaa poiketa kaupungin rakennusjärjestyksestä Mechelininkadun mainosten osalta. Poikkeamista on perusteltu sillä, etteivät mainokset poikkea muusta paikallisesta käytännöstä.

Haettu lupa on 24.10.2019 § 610 tehdyllä päätöksellä evätty muilta osin kuin yhden Pohjoisen Rautatiekadun puoleisen ikkunan, lasioven ja sen yläpuolisen lasin osalta, jossa mainosteksti peittää alle 50 % lasipintojen pinta-alasta.

Oikaisuvaatimus



24.06.2020

City Plus Oy on vaatinut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut oikaisee muutoksenhaun alaista päätöstä siten, että alkuperäinen hakemus hyväksytään. Valittajalla on muutoksenhakuoikeus, koska päätös vaikuttaa suoraan hakijan etuun ja oikeuteen.

Perusteena on esitetty muun ohella seuraavaa. Lupaa on haettu mm. sillä perusteella, että saman kadun varrella on useita vaihtuvanäyttöisiä mainostauluja, eikä kyseinen mainos poikkea muusta paikallisesta käytännöstä. Kun samalla kadulla on myönnetty asennettavan vastaavanlaisia mainoslaitteita, niin käsillä olevassa päätöksessä olisi ratkaisu tullut perustaa yhdenmukaiseen ratkaisukäytäntöön. Muussa tapauksessa kyseessä on päätös, joka loukkaa yhdenvertaisuutta ja on siten lainvastainen.

Valomainos sijaitsee kokonaisuudessaan ikkunan sisäpuolella, eikä siitä ole haittaa muille. Mainoksessa mainostetaan lisäksi pääasiassa vuokralaisen omaa liiketoimintaa, eli kyseessä oleva mainos on sähköisiä mainoslaitteita koskevan ohjeen sekä pääkaupunkiseudun yhteinäiset käytännöt -ohjekortin mukainen. Se, että valomainoksessa on myös muiden, kuin vuokralaisen toimintaa, ei kokonaisuudessaan muuta valomainoksen luonnetta.

Esitetyt väitteet siitä, että teippaukset ja valomainos eivät kaikilta osin täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa olevien pykälien 118 § ja 166 § mukaisia vaatimuksia, eivät pidä paikkansa. Sanottuihin säännöksiin vetoaminen on tässä yhteydessä mielivaltaista.

Päätöksessä viitatus maankäyttö- ja rakennuslain 118 § koskee pääosin historiallisesti arvokkaiden ja kaupunkikuvan kannalta oleellisten rakennushankkeiden suojelua ja niihin vetoaminen uudisrakennuksen (valmistunut 2015) ikkunateippauksen arvioimisessa ei vastaa sen enempää lain henkeä kuin kirjainta. Valomainos tai teippaukset eivät tosiasiallisesti tai edes teoreettisesti "turmele kaupunkikuvaa".

Kyseinen mainos ei ole mitään huomion herättävää mainontaa eikä näin ole haitallinen taloyhtiön asukkaille tai ohikulkijoille. Taloyhtiö on nimenomaan puoltanut hakemusta. Mainoslaitteen valo ei ole poikkeuksellisen kirkas tai häikäisevä, eikä se aiheuta häiriötä tai häikäisyä ohikulkijoille tai liikenteelle. Vastaavanlaisia mainosvaloja löytyy runsaasti lähialueelta, eikä niistä ole aiheutunut häiriöitä. Kyseiset mainos-
taulut kuuluvat päinvastoin kaupunkikuvaan.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n nojalla asiassa on haettava toimenpidelupaa, mikäli valomainos peittää yli 50 % ikkuna-



24.06.2020

pinta-alasta. Se että lupa jätetään aina myöntämättä, ei vastaa kaupunkiympäristön kehittämisen tavoitteita ja mikäli (kuten ilmeistä on), lupa on myönnetty usealle muulle alueella toimivalle yritykselle, on kyseessä selkeästi syrjivä päätös.

Asunto Oy Helsingin Gaalan ja Asunto Oy Helsingin Estradin lausuma

Asunto Oy:t ovat 29.5.2020 rakennusvalvontaan toimittamallaan lausumalla todenneet hakevansa oikaisua päätökseen mukaillen vuokralaisensa City Plus Oy:n oikaisuvaatimusta.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa vuonna 2008 voimaan tullut asemakaava nro 11735, jossa rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Voimassaolevan rakennusluvan mukaan nyt kyseessä olevan huoneiston käyttötarkoitus on liiketila.

Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennusympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan liikehuoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastavassa tarkoituksessa enintään puolet. Ikkunan peittäminen ei saa rumentaa rakennusta tai ympäristöä.

Sähköisten vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden osalta on laadittu rakennusvalvonnan toimesta rakennustapaohje, jonka rakennuslautakunta on hyväksynyt 2.5.2017. Ohjeen tarkoituksena on luoda yhdenmukaista käytäntöä toimijoiden välille ja edistää siten myös yhdenvertaisuutta.

Rakennustapaohjeen mukaan kiinteistön alueella tapahtuva mainonta on tarkoitettu ko. kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaksi. Mainonnan sisällön tulee rakennuksiin sijoitettavissa tauluissa olla pääosin (vähintään 75%) ko. kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Taulut eivät saa aiheuttaa häiriötä tai häikäisyä. Mikäli taulu suuntautuu katualueelle, tulee sijoittamisessa huomioida kaupunkisuunnitteluviraston lii-



24.06.2020

kennesuunnitteluosaston laatimat liikenneturvallisuusohjeet. Mainos ei saa viedä liiaksi huomiota pois liikenteestä ja liikenteen ohjauslaitteista. Mainoslaitteita ei saa sijoittaa risteysalueille, eikä taustalla oleva mainoslaite saa häiritä liikenteen ohjauslaitteen havaittavuutta. Ohjeen mukaan digitaalinen näyttötaulu voidaan sijoittaa myös julkisivulasin taakse sisätilaan. Sama ohjeistus koskee siis sekä ulko- että sisätilassa olevia mainoksia kiinteistön alueella.

Hakemuksen mukainen sähköinen vaihtuvanäyttöinen mainoslaite suuntautuu vilkkaalle Mechelininkadun ja Pohjoisen Rautatiekadun risteysalueelle. Mainoslaite on huomattavan suuri ja täyttää yhden korkean näyteikkunan lähes kokonaan. Rakennusvalvonnan havaintojen mukaan laitteen sisällöstä noin 50 % on liiketilan toimintaa mainostavaa. Loput 50 % on ulkopuolisia mainostavaa sisältöä.

Sähköinen vaihtuvanäyttöinen mainoslaite ei täytä edellä mainitun rakennustapaohjeen kaikkia kriteereitä vaan on ohjeen vastainen erityisesti siltä osin, että mainoslaite on huomattavan suuri ja sijaitsee vilkasliikenteisessä risteyksessä. Laitteen voidaan sijaintinsa ja kokonsa vuoksi katsoa vievän huomiota pois liikenteestä. Toimenpidelupaa ei siksi voida vaihtuvanäyttöisen mainoslaitteen osalta myöntää.

Ikkunoiden mainosteippaukset peittävät kaikki Mechelininkadun puoleiset liiketilan ikkunat (6 kpl) kokonaisuudessaan. Vaikka Helsingin katu-
kuvassa suuretkin ikkunateippaukset ovat melko yleisiä, kuten oikaisu-
vaatimuksessakin on todettu, niille ei yleensä ole haettu rakennusval-
vonnalta toimenpidelupaa, eivätkä ne näin ollen ole rakennusvalvonnan
hyväksymiä ratkaisuja. Nyt kyseessä olevat ikkunateippaukset eivät, lii-
ketilan keskeinen sijainti ja ikkunoiden suuri koko ja lukumäärä huo-
mioon ottaen, sovellu paikalle. Teippausten voidaan katsoa rumentava-
van ympäristöä ja olevan siten maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n,
166 §:n sekä rakennusjärjestyksen 9 §:n vastaisia.

Edellä esitetyn perusteella oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla annettua päätöstä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimus hylätään.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

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

Liitteet



24.06.2020

- 1 Asemakaava 11735
- 2 Kantakartta
- 3 Päätös 13-2566-19-C
- 4 Oikaisuvaatimus 12.11.2019, City Plus Oy
- 5 Asunto-osakeyhtiöiden lausuma
- 6 Valokuva1
- 7 Valokuva2
- 8 Valokuva3
- 9 Ohje, sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9
Asunto-osakeyhtiöt	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



24.06.2020

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 11735
- 2 Kantakartta
- 3 Päätös 13-2566-19-C
- 4 Oikaisuvaatimus 12.11.2019, City Plus Oy
- 5 Asunto-osakeyhtiöiden lausuma
- 6 Valokuva1
- 7 Valokuva2
- 8 Valokuva3
- 9 Ohje, sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Asunto-osakeyhtiöt

Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9

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

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



24.06.2020

Asia/19

Liite 7
Liite 8
Liite 9



§ 153

Oikaisuvaatimus grillikatoksen rakentamista koskevasta kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä 59-345-20-C, 18.2.2020 § 113

HEL 2020-002311 T 10 04 04

Facta 59-4-20-OIK ja 59-345-20-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden arkkitehdin tekemästä kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä 18.2.2020 (§ 113), jolla on evätty hakemus rakentaa grillikatos kiinteistölle *****

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.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1995, jolloin alue kuului Sipooseen. Asemakaavan mukaan kiinteistön ***** varsinainen rakennusoikeus on 357 m². Lisäksi rakennuspaikalle on sallittua rakentaa erillisiä autotalli- ja talousrakennuksia yhteispinta-alaltaan enintään 100 m² yhtä asuntoa kohti. Toisin kuin oikaisuvaatimuksessa esitetään, asemakaavassa ei mainita, että avonaiset katokset tai kevytrakenteiset vajat olisi vapautettu luvantarpeesta.

Rakennuspaikalle myönnettiin seuraavat kolme rakennuslupaa 5.12.2008, jolloin alue kuului vielä Sipooseen:

- § 569, lupa 348 m² suuruisen asuinrakennuksen rakentamiselle,
- § 570, lupa 100 m² suuruisen autotalli/varaston rakentamiselle sekä
- § 571, lupa 33 m² suuruisen autokatoksen rakentamiselle. Autokatoksen ei katsottu kuuluttavan rakennusoikeutta.

Alue liitettiin Helsinkiin 1.1.2009. Helsingin rakennuslautakunnan päätöksellä 27.8.2013 § 268 myönnettiin oikaisuvaatimuksen jälkeen lupa rakentaa edellä mainitun (§ 570) autotalli- ja varastorakennuksen jatkeeksi 17 m² suuruisen pyöräkatos. Katos tulkittiin vähäiseksi poikkeamaksi autotalli- ja talousrakennusten 100 m² yhteispinta-alasta.



24.06.2020

Samassa päätöksessä todettiin, että edellä mainittua (§ 571), 33 m² suuruista, kahdelta sivulta avointa autokatosta ei tule laskea autotalli- ja talousrakennusten yhteispinta-alaan. Näin ollen asemakaavassa sallittu 100 m² lisärakennusoikeus autotalli- ja varastorakennusten rakentamiselle on Sipoon päätöksellä (§ 570) käytetty ja Helsingin rakennuslautakunnan päätöksellä ylitetty 17 %:lla. 26 m² suuruisen grillikatoksen rakentaminen johtaisi siihen, että lisärakennusoikeus ylittyisi yhteensä 43 %:lla, minkä ei voida katsoa olevan vähäinen rakennusoikeuden ylitys.

Lupapäätöksissä mainittujen rakennusten lisäksi tontilla on hakijan ilmoituksen mukaan 4 m² suuruinen puuvaja ja 5 m² suuruinen puutarhavarasto. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 22 §:n mukaan asuinpientalotontilla ei tarvitse hakea lupaa korkeintaan 20 neliömetrin suuruisen piharakennelman rakentaminen. Tontilla saa olla kerrallaan vain yksi tämän määräyksen nojalla rakennettu piharakennelma.

Aiemmin mainitun, 33 m² suuruisen autokatoksen kuulumisen rakennusjärjestyksen 22 §:n soveltamisalaan on tulkinnanvaraista. Sitä ei ole rakennuslautakunnan päätöksen mukaisesti laskettu autotalli- ja varastorakennusten kerrosalaan, mutta sille on kuitenkin myönnetty rakennuslupa. Vaikka autokatos jätettäisiin rakennusjärjestyksen 22 §:n soveltamisalan ulkopuolelle, 26 m² suuruisen grillikatoksen rakentaminen aiheuttaisi sen, että säännöksessä sallittu piharakennelmien lukumäärä asuinpientalotontilla ylittyisi puuvajan ja puutarhavaraston vuoksi kahdella ja sallittu pinta-ala (20 m²) ylittyisi 15 m²:llä eli 75 %:lla. Näiden ei voida katsoa olevan vähäisiä poikkeamia rakennusjärjestyksen 22 §:stä.

Edellä kerrotuilla perusteilla kiinteistöllä ei voida katsoa olevan jäljellä rakennusoikeutta grillikatoksen rakentamiselle.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että asiassa olisi sovellettava Helsingin rakennusjärjestyksen sijasta Sipoon rakennusjärjestystä. Alueliitos, jolla oikaisuvaatimuksen alainen kiinteistö siirtyi Sipoosta Helsinkiin, tapahtui 1.1.2009. Helsingin nykyinen rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 22.9.2010. Rakennusjärjestys muutettiin tuolloin vastaamaan muuttunutta hallinnollista tilannetta silloisen kuntajakolain 31 §:n mukaisesti. Näin ollen oikaisuvaatimuksen alaisella kiinteistöllä on sovellettava voimassa olevaa Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä. Se, että Helsingin asukkaat olisivat rakennusjärjestyksen noudattamisen osalta eriarvoisessa asemassa siitä riippuen, missä kaupunginosassa he asuvat, ei perustu lainsäädäntöön.

Asian tausta



24.06.2020

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

***** on hakenut lupaa rakennuksesta irrallisen grillikatoksen (26 m²) rakentamiselle omakotitalon terassille osoitteessa ***** sijaitsevalle kiinteistölle ***** Kiinteistö on kaavatontti ***** Rakennusvalvontapalvelujen arkkitehti on päätöksellään 18.2.2020 (§ 113) evännyt haetun luvan, sillä tontilla on aiemmin myönnettyjen rakennuslupien mukaisesti jo ylitetty rakennusoikeutta, minkä lisäksi tontille on ilman lupamenettelyä rakennettu kaksi muuta rakennelmaa. Päätöksen perustelujen mukaan jo myönnettyjen ylitysten jälkeen tehtävät lisäilytykset eivät ole perusteltuja ja hyväksyttäviä.

Oikaisuvaatimus

***** on vaatinut oikaisua päätökseen. Hän vaatii ympäristö- ja lupajaoston kannanottoa evätyyn toimenpidelupaan sillä perusteella, että päätöksen perustelut ovat väärät, sekä myönteistä päätöstä toimenpidelupahakemukselle 59-345-20-C.

Oikaisuvaatimuksen mukaan evätyyn lupaan liittyy sama problematiikka, joka nostettiin esille jo rakennuslautakunnan käsitellessä oikaisuvaatimusasiaa vuonna 2013, eli Sipoon myöntämät rakennusluvut ja rakennuskäytännöt vs. Helsingin kaupungin rakennusjärjestys.

***** mukaan Sipoon soveltamat rakennuskäytännöt ja alueen asemakaava eivät tuohon aikaan olleet niin tiukkoja kuin Helsingin. Asemakaava salli muun muassa rakennusten vapaan sijoittamisen tontille ja vapaan julkisivumateriaalin käytön, eivätkä avonaiset katokset ja kevytrakenteiset, korkeintaan 5 m² suuruisen rakennelman vaatineet rakennusoikeusneliöitä eikä niitä laskettu rakennusten yhteispinta-alaan. Nämä ovat olleen tärkeimmät tekijät, kun ***** aikanaan päätti ostaa tontin Sipooosta. Hänen mukaansa asiassa on kyse siitä, onko juridisesti oikein jälkikäteen muuttaa tai rajoittaa oikeuksia ja käytäntöjä, joita tontin ostohetkellä sovellettiin.

***** esittää myös, että aiemmin luvitettua autokatosta ei tule laskea mukaan yhteispinta-alaan, ja että olisi johdonmukaista, että sama linjaus koskisi kahta piharakennelmaa. Tällaiset rakennelmat eivät Sipoon aikana vaatineet rakennuslupaa tai rakennusoikeusneliöitä eikä niitä laskettu yhteispinta-alaan. Päätöksen perusteluja pidetään epäjohdonmukaisina ja väärinä huomioiden Sipoon myöntämät luvat ja noudattamat käytännöt sekä rakennuslautakunnan aikaisempi linjaus.

Lisäksi oikaisuvaatimuskirjelmässä todetaan, että rakennettavaksi esitetty grillikatos on varsin kevytrakenteinen rakennelma, jossa on kaksi avointa sivua ja kaksi rimoitettua sivua, jotka eivät ole umpinaisia. Li-



24.06.2020

säksi rakennelman päällä on valokate sadesuojaksi. Esitetty rakennelma olisi toimivampi ratkaisu kuin paikalla nyt olevat puuritulat.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 § ja 175 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 22 §

Kuntajakolaki (kumottu) 19.12.1997/1196 31 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimuskirjelmä
- 3 Oikaisuvaatimuksen alainen päätös
- 4 Asemapiirros
- 5 Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset
- 6 Kerrosalalaskelma
- 7 Rakennuslautakunnan päätös 27.8.2013
- 8 Sipoon kunnan myöntämät rakennusluvut
- 9 Asemakaava

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8



24.06.2020

Liite 9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimuskirjelmä
- 3 Oikaisuvaatimuksen alainen päätös
- 4 Asemapiirros
- 5 Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset
- 6 Kerrosalalaskelma
- 7 Rakennuslautakunnan päätös 27.8.2013
- 8 Sipoon kunnan myöntämät rakennusluvut
- 9 Asemakaava

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9



24.06.2020

§ 154

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan kielteisestä puuikkunoiden vaihtamista puu-alumiini-ikkunoiksi koskevas- ta toimenpidelupapäätöksestä

HEL 2020-003552 T 10 04 04

Facta-tunnus: 13-6-20-OIK, 13-0272-20-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan kielteisestä toimenpidelupapäätöksestä 27.2.2020 § 131, lupatunnus 13-0272-20-C.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30 on hakenut toimenpidelupaa 13-0272-20-C Runeberginkadun ja Museokadun puoleisten asuinkerrosten ikkunoiden sekä yksittäisen ensimmäisen kerroksen ikkunan uusimiselle puu-alumiinisiksi. Ikkunoiden karmi- ja puitejaot, mitoitus, profilointi sekä asennusdetaljit tulisivat olemaan rakennuksen alkuperäisten puuikkunoiden mukaiset. Lisäksi on haettu lupaa julkisivujen rappauksen korjaamiselle ja maalaamiselle.

Kaupunginmuseo, asemakaavoitus ja kaupunkikuvatyöryhmä eivät ole lausunnoissaan puoltaneet hakemusta.

Rakennusvalvontapalvelujen viranhaltija on 27.2.2020 § 131 evännyt haetun luvan ikkunoiden uusimisen osalta ja myöntänyt luvan julkisivujen rappauksen korjaamisen ja maalaamisen osalta.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30 on hakenut päätökseen oikaisua vaatien, että asunto-osakeyhtiölle tulee myöntää haettu lupa kadunpuoleisten asuinhuoneistojen ikkunoiden uusimiseen puu-alumiini -rakenteisiksi.

Asunto-osakeyhtiön vaatimus on voimassa olevan kaavan mukainen. Rakennusta koskee suojelumääräys So, jonka mukaan kyseessä on "tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä." Suojelu-



24.06.2020

määräys ei sisällä mitään enempää eikä tarkentavia määräyksiä esimerkiksi julkisivun tyylin muuttamisesta. Kyse on suojelumääräyksen tulkinnasta. Asemakaavan suojelumääräykset saattavat olla vanhentuneita, mutta ratkaisu on tehtävä voimassaolevien määräysten perusteella.

On kohtuutonta, että kiinteistön kunnossapitomahdollisuutta rajataan puumateriaaliin tämän kiinteistön kohdalla, kun suuri osa Etu-Töölön 2000-luvulla uusituista ikkunoista on toteutettu puu-alumiinirakenteisina. Myös Sonckin korttelissa on puu-alumiini-ikkunoita sekä Museokadun että Etelä-Hesperian kadun julkisivuissa. Kielteisessä luparatkaisussa esitetyt perustelut kohdistuvat yksinomaan puumateriaaliin vaikka materiaalivaatimuksen tueksi ei ole osoitettavissa kuva-, havainto- tai muutakaan aineistoa, joka osoittaisi vaatimuksen perustelut oikeaksi.

Uusittavat ikkunat on suunniteltu siten, että ne ovat detaljeiltaan mahdollisimman saman näköiset kuin 1920-luvun klassismia edustavat ikkunat ovat olleet. Ulkopuolen alumiiniprofiilit tippa- ja kittilistoineen on muotoiltu mahdollisimman lähelle alkuperäisiä ikkunoita niin muodoltaan kuin mitoituksiltaan. Ikkunoiden karmien asennusliitos suoritetaan rappaamalla alkuperäisen asennustavan mukaisesti, jolloin erillistä asennuslistaa ei tarvita.

Olemme uusineet pihajulkisivun ikkunat puu-alumiinirakenteisina aiemmin myönnetyn luvan mukaisesti (liite 2) ja asukkaat ovat olleet ratkaisuun erittäin tyytyväisiä.

Koska taloyhtiössä edellytetään osakkaiden tasavertaista kohtelua, pidämme ongelmallisena, mikäli taloyhtiömme veloitettaisiin laittamaan katujulkisivun puolelle eri materiaalia olevat ikkunat, joiden yhtiö ei voi taata olevan ominaisuuksiltaan yhtä hyviä. Asukkaita erityisesti kuormittava kunnossapito-ongelma on nimenomaan talon Runeberginkadun ja Museokadun puoleinen, etelään päin suuntautuva julkisivu, jossa saateen, tuulen ja auringon rasittamia puuikkunoita joudutaan huoltomaalaamaan ja kunnostamaan 3-4 vuoden välein vilkasliikenteisen kadun varrella. Raitiovaunujen ja muun liikenteen melun vuoksi asukkaat hyötyvät hyvin ääntä eristävästä ikkunoista erityisesti tässä osassa taloa.

Julkisivun alimmat ikkunat sijaitsevat katupinnasta mitattuna 4,7 m korkeudella (liite 4), jolloin ikkunapuitteiden maalipinnan alla olevaa materiaalia on katutasosta katsoen mahdotonta erottaa. Korttelimme asukkaat ovat käytännössä tutustuneet Runeberginkatu 30:n ja 32:n pihajulkisivun eri materiaaleilla toteutettuihin ikkunoihin ja ovat todenneet,



24.06.2020

että puitteiden materiaalipinta on vähintään yhtä laadukas talossamme valitulla tavalla toteutettuna (liitteet 2 ja 3)

Asunto-osakeyhtiö esittää, että asiassa järjestetään katselmus, jonka yhteydessä jaoston jäsenillä on mahdollisuus tutustua pihanpuolelle asennettuihin ikkunoihin.

Asiassa saadut selvitykset ja sovellettavat oikeusohjeet

Alueella on voimassa vuonna 1977 voimaan tullut asemakaava nro 7457, jossa rakennuspaikka sijoittuu asuinkerrostalojen korttelialueelle. Tontti on asemakaavassa merkitty suojelumerkinnällä So: Tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Helsingin Yleiskaava 2016:n Kulttuuriympäristöt-teemakartassa Etu-Töölö on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Yleiskaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää siten, että sen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Maankäyttö- ja rakennuslain 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § 4 momentin 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.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 33 §:n mukaan rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon sen ominaispiirteet eikä korjaaminen saa harkitsemattomasti johtaa tyyllillisesti alkuperäisestä rakennuksesta poikkeavaan lopputulokseen. Kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen kaupunkikuvallinen tai historiallinen arvo vähenee. Tarvittaessa on riittävän ajoissa pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutos-hankeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Rakennuspaikka sijaitsee Etu-Töölön kaupunginosassa, jota koskevat korjaustapaohjeet on hyväksytty Helsingin rakennuslautakunnassa 21.12.2010. Korjaustapaohjeessa todetaan muun ohella seuraavaa:



24.06.2020

"Huolella ja laadukkaasta puuaineksesta valmistettuja vanhoja ikkunoita tulee huoltaa säännöllisesti ja korjata niiden vauriot ajoissa. Vanhat puuikkunat tulee ensisijaisesti säilyttää. Rakennuksen ominaispiirteiden kannalta keskeisiä asioita ovat ikkunoiden alkuperäinen materiaali, ikkunan asennustapa, karmi- ja puitejako, valoaukkojen ja puitteiden mitat ja liitokset, helotus sekä lasitustapa. Ikkunoiden väri määräytyy rakentamisajankohdan ja alkuperäisen värin perusteella. Ikkunoita uusittaessa tulee selvittää alkuperäisten ikkunoiden malli karmi- ja puitejakoineen sekä alkuperäinen väri. Ikkunoiden uusiminen kannattaa rajoittaa vain niihin julkisivuihin tai julkisivun osiin, joissa se on teknisistä syistä välttämätöntä. Uusien ikkunoiden yksityiskohtat tulee suunnitella huolellisesti tavoitteena ikkunoiden alkuperäinen malli ja materiaali. Uusittavien ikkunoiden ulkonäön, materiaalin, mitoituksen ja yksityiskohtien suunnittelusta tulee tarvittaessa neuvotella rakennusvalvontaviranomaisten kanssa ja selvittää mahdollisen toimenpideluvan tarve. Uusittavasta ikkunasta on syytä tehdä malli-ikkuna-asennus. Malli-ikkuna kannattaa hyväksyttää kaupunginmuseossa ja rakennusvalvontavirastossa. Mikäli ikkunat on jossain vaiheessa uusittu, tulee harkita uusien ikkunoiden palauttamista alkuperäisen mallin ja materiaalin mukaiseksi."

Etu-Töölössä on laaja kirjo eri aikoina uusittuja ikkunoita, myös alueelle vieraita puu-alumiini-ikkunoita. Joissakin kohteissa on ehditty uusia ikkunoita ainakin kahdesti. Kömpelöiden yksityiskohtien ja alkuperäiselle rakentamistavalle vieraiden asennustapojen ja materiaalienvaikutus on julkisivun ja kaupunkikuvan kannalta tuhoisa ja vähentää rakennuksen rakennustaiteellista ja kulttuurihistoriallista arvoa. Lisäksi huoltovapaiksi mainostetut ikkunat saattavat osoittautua korjauskelvottomiksi."

Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30:n aiempien lupahakemusten yhteydessä annetut kaupunkikuvaneuvottelukunnan (5.2.2014) ja kaupunginmuseon (26.3.2014) lausunnot olivat kielteisiä puualumiini-ikkunoiden suhteen. Myös tämän lupahakemuksen yhteydessä annetut lausunnot ovat kielteisiä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on toimittanut rakennusvalvontaan lausuntonsa oikaisuvaatimuksen johdosta. Lausunnossa on todettu, että ELY-keskuksen näkemyksen mukaan puualumiini-ikkunat ovat vieraat arkkitehtuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävälle rakennukselle, kuten liiteaineistona toimitetuissa lausunnoissa on perustellusti todettu. Esimerkiksi detaljoinnin osalta ei päästä samaan lopputulokseen kuin puuikkunoiden kanssa päästäisiin. Voimassa oleva asemakaava on rakennussuojelun osalta vanhentunut ja suojelukysymys tulisikin ratkaista asemakaavan muutoksella.



Asunto-osakeyhtiö on hakenut lupaa puu-ikkunoiden muuttamiseksi puu-alumiini-ikkunoiksi viimeksi vuonna 2016. Tuolloin lupa on myönnetty pihan puoleisten ikkunoiden vaihtamiselle ja evätty niiltä osin, kuin lupaa on haettu katujulkisivun puoleisten ikkunoiden vaihtamiseksi puu-alumiini-ikkunoiksi.

Päätöksen perustelut

Asiassa on kyse nykyisten puuikkunoiden korvaamisesta puu-alumiini-ikkunoilla asuinkerrostalon kadunpuoleisten julkisivujen puolella tontilla 91-13-449-27 osoitteessa Runeberginkatu 30.

Tontilla voimassa olevan asemakaavan nro 7457 mukaan kyseessä on tontti, jolla oleva rakennus on historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Runeberginkatu 30 on rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus, joka sijaitsee hyvin näkyvällä paikalla. Rakennus on osa Etu-Töölön niin kutsuttua Sonckin suurkorttelia, joka on harvinainen ja yhtenäinen kokonaisuus ja jonka aikakauden rakentamisessa tavoiteltiin yhtenäistä kaupunkikuvaa. Julkisivujen tärkeä jäsentävä tekijä ovat ikkunaukotus rakenteineen ja alkuperäisine materiaaleineen.

Saman korttelin osoitteessa Museokatu 29 sijaitsevan kiinteistön puuikkunat on vaihdettu puualumiinisiksi, mutta aiemmin tapahtuneeseen kadunpuoleisten ikkunoiden vaihtoon ei rakennusvalvontaviraston arkiston mukaan ole haettu lupaa. Tapahtunutta virhettä ei voida pitää syynä sallia puualumiini-ikkunat korttelin muissa rakennuksissa.

Ympäristön monissa kiinteistöissä ikkunat on uusittu alkuperäisen mallisina puuikkunoina ja päästy onnistuneeseen lopputulokseen sekä visuaalisesti että lämmön- ja ääneneristyksen parantamisen kannalta. Esimerkiksi Runeberginkatu 32 kiinteistössä, jonka kanssa Runeberginkatu 30 muodostaa lähes saumattoman julkisivurintaman Runeberginkadun suuntaan, on toteutettu puurakenteinen uusi aikakauteen sopeva ikkuna.

Oikeuskäytännössä on painotettu alkuperäisen materiaalin säilyttämisen merkitystä ikkunoiden uusimisessa. Esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksessä 2011:83 on ollut kyse suojellun rakennuksen kadunpuoleisten ikkunoiden uusimisesta siten, että ulkopuoliset puurakenteiset ikkunapuitteet korvattaisiin alumiinirakenteisilla ikkunapuitteilla alkuperäistä tyyliä mukaillen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksessään todennut, että rakennukseen suunnitellut alumiinirakenteiset ikkunat eroaisivat ulkoapäin rakenteeltaan ja materiaalina vuoksi myös ulkonäöltään alkuperäisistä ikkunoista, jotka ovat olennainen



24.06.2020

osa rakennuksen julkisivua. Suunniteltu muutostyö muuttaisi rakennuksen julkisivun ilmettä siten, että muutostyö olisi asemakaavan suojelumääräyksen vastainen.

Vaikka edellä mainittu rakennus oli nyt käsillä olevasta tapauksesta poiketen suojeltu merkinnällä sr-4 (Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Rakennusosalalla olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. --), on korkein hallinto-oikeus perusteluissaan nimenomaan painottanut sitä, että rakennusmateriaalit ja julkisivun yksityiskohdat ovat oleellinen osa suojeltavan rakennuksen arkkitehtuuria ja suojeltavaa kokonaisuutta. Korkeimman hallinto-oikeuden mukaan suojelumääräyksen tarkoitus huomioon ottaen alkuperäisten rakenneosien kunnostamista tai saattavilla olevien, rakennusajalle tyypillisten materiaalien käyttämistä uusien ikkunoiden valmistamisessa on pidettävä ensisijaisena muutostyön toteuttamistapana.

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella puuikkunoiden korvaaminen puu-alumiini-ikkunoilla muuttaisi rakennushistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ja koko alueen ilmettä, etenkin kun otetaan huomioon rakennuksen keskeinen sijainti kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävällä alueella. Muutos vaikuttaisi rakennukseen ja sen ilmeeseen siten, että sen arkkitehtoniset ominaispiirteet muuttuisivat. Ratkaisu johtaisi tyyllillisesti alkuperäisestä ratkaisusta poikkeavaan lopputulokseen ja turmelisi sekä historiallisesti että rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen ominaispiirteitä. Toimenpide olisi sen vuoksi asemakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen vastainen.

Edellä esitetyn perusteella oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla annettua päätöstä tulisi muuttaa. Oikaisuvaatimus hylätään.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 7457
- 2 Kantakartta



24.06.2020

3	Päätös 13-0272-20-C
4	Hankekuvaus 26.1.2020
5	Asemapiirros
6	Julkisivu Museokadulle
7	Julkisivu Runeberginkadulle
8	Kannanotto, asemakaavoitus
9	Lausunto, Helsingin kaupungin museo
10	Lausunto, Kaupunkikuvatyöryhmä
11	Rakennushistoriallinen selvitys
12	Etu-Töölön korjaustapaohjeet
13	ELY:n lausunto oikaisuvaatimuksen johdosta, Runeberginkatu 30
14	Rakennuslautakunnan katselmuspöytäkirja 14.12.2016
15	Oikaisuvaatimus, Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30
16	Valokuvia

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö



24.06.2020

Salla Mustonen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 7457
- 2 Kantakartta
- 3 Päätös 13-0272-20-C
- 4 Hankekuvaus 26.1.2020
- 5 Asemapiirros
- 6 Julkisivu Museokadulle
- 7 Julkisivu Runeberginkadulle
- 8 Kannanotto, asemakaavoitus
- 9 Lausunto, Helsingin kaupunginmuseum
- 10 Lausunto, Kaupunkikuvatyöryhmä
- 11 Rakennushistoriallinen selvitys
- 12 Etu-Töölön korjaustapaohjeet
- 13 ELY:n lausunto oikaisuvaatimuksen johdosta, Runeberginkatu 30
- 14 Rakennuslautakunnan katselmuspöytäkirja 14.12.2016
- 15 Oikaisuvaatimus, Asunto-osakeyhtiö Runeberginkatu 30
- 16 Valokuvia

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11
- Liite 12
- Liite 13



24.06.2020

Asia/21

Liite 14

Liite 15

Liite 16



24.06.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 134, 135, 139 ja 141 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 136, 138, 143, 144 ja 145 §: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

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.



24.06.2020

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
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
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



24.06.2020

- 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 137, 152, 153 ja 154 §:t.

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:



24.06.2020

- 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:

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



24.06.2020

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
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
- 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



24.06.2020

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
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 140, 146 (Valvontamaksun osalta), 147 (Valvontamaksun osalta), 148 (Valvontamaksun osalta), 149 (Valvontamaksun osalta), 150 (Valvontamaksun osalta) ja 151 (Valvontamaksun osalta) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. 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 katso-



24.06.2020

taan 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 seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

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;



24.06.2020

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:

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 tuomioistuimmaksulaissa (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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700



24.06.2020

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 142 § (Muutoksenhakuohje on liitteenä.).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeutta tai etua asia saattaa koskea (asianosainen)
- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät.
- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristö- tai terveysvaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen

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.

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.

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



24.06.2020

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

Mikäli päätös annetaan tiedoksi pitämällä se nähtävillä. Nähtävillä pidosta ilmoitetaan kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta kaupungin verkkosivuilla.

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 ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Helsingin hallinto-oikeus.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



24.06.2020

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun 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: Helsingin kaupungin kirjaamo
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI



24.06.2020

Pöytäkirjan 146 (Valvontamaksun osalta), 147 (Valvontamaksun osalta), 148 (Valvontamaksun osalta), 149 (Valvontamaksun osalta), 150 (Valvontamaksun osalta) ja 151 (Valvontamaksun osalta) §: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 määrääjän 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



24.06.2020

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



24.06.2020

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Noora Laak
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Anita Vihervaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.06.2020.