



30.09.2021

Kokousaika 30.09.2021 16:15 - 17:24

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rossi, Saana puheenjohtaja, kokouspaikalla  
Ahsanullah, Tarik varapuheenjohtaja, etänä  
Meretniemi, Jaakko etänä  
Strandén, Juhani kokouspaikalla  
Suihko, Milja kokouspaikalla  
Ainiala, Terhi varajäsen, kokouspaikalla  
Järvinen, Ari varajäsen, kokouspaikalla  
Österberg, Jan varajäsen, etänä

Muut

Randell, Mari asiakkuusjohtaja, kokouspaikalla  
Alanko, Aarno yksikön päällikkö, kokouspaikalla  
Miller, Kai rakennusvalvontapäällikkö, etänä  
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja, etänä  
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö, etänä  
Serenius, Katariina yksikön päällikkö, etänä, poistui  
16:19, paikalla § 194 - § 195  
Miinalainen, Matti viestintäsuunnittelija, kokouspaikalla  
Lawrence, Sanna ts. hallintoasiantuntija, etänä  
Mantere, Tarja hallintosihteeri, etänä  
Moberg, Pirjo hallintosihteeri, kokouspaikalla  
Rangdell, Katriina lakimies, etänä  
Ahonen, Pertti it-asiantuntija, kokouspaikalla

Puheenjohtaja

Saana Rossi 194-204 §

Esittelijät

Mari Randell asiakkuusjohtaja  
194-195 §  
Aarno Alanko yksikön päällikkö  
196-200 §  
Pertti Ruuska yksikön päällikkö



30.09.2021

---

201-204 §

Pöytäkirjanpitäjä

Pirjo Moberg

hallintosihteeri  
194-204 §



30.09.2021

---

§	Asia	
194	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
195	Asia/2	Ilmoitusasiat
196	Asia/3	Rakennuslupa, oppilaitoksen (0830) ja pihajärjestelyiden rakentaminen lainvoimaisenpoikkeamispäätöksen nojalla sekä aula- ja salitilojen vahvistaminen kokoontumistiloiksi ja opetustilojen hyväksyminen tilapäismajoitukseen
197	Asia/4	Rakennuslupahakemus, 6-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta, 45205/12, Klaavuntie 13, Puotilan Ostoskeskus Oy
198	Asia/5	Rakennuslupahakemus, 8- ja 6-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituusluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta, 45205/13, Rusthollarintie 2, Puotilan Ostoskeskus Oy
199	Asia/6	Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (0121), pysäköintihallin sekä pihamuurien, tonttipihan ja valotaideteoksen rakentaminen, 49321/3, Kultaveneenkatu 2, As. Oy Helsingin Kultavene
200	Asia/7	Aloittamisoikeus, tontti 45584/1, Runokylänkatu 2, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat Kaupunkiympäristön toimiala
201	Asia/8	Velvoitteen asettaminen luvattomien parakkien, varaston, katosten ja aidan purkamiseksi, Autotallintie 16C
202	Asia/9	Velvoitteen asettaminen luvattoman varastorakennuksen purkamiseksi, Autotallintie 18
203	Asia/10	Oikaisuvaatimus asuinkerrostalon julkisivujen sekä ikkunoiden uusimista koskevasta rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä, Malminkatu 38
204	Asia/11	Oikaisuvaatimus ullakkoasuntojen kattoterassien rakentamista koskevasta muutoslupapäätöksestä, Arkadiankatu 17



30.09.2021

## § 194

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Juhani Strandénin ja puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Laura Kolehmaisen sijasta Jan Österbergin.

#### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Juhani Strandénin ja varatarkastajaksi jäsen Laura Kolehmaisen.

#### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 195**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 8.9.2021 § 269

Jätkäsaaren Valtamerilaiturin asemakaavan muuttaminen (12655)

HEL 2019-005705 T 10 03 03

Kvsto 8.9.2021 § 270

Lauttasaaren Koivusaaren asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12587)

HEL 2016-000235 T 10 03 03

[Pöytäkirja 8.9.2021](#)

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 1.9.2021 (ESAVI/22998/2018)

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään 250/2021 muuttanut Finavia Oyj:n Helsinki-Vantaan lentoaseman toiminta koskevaa ympäristölupaa nro 49/2011/1 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 16.11.2018 esittämän ympäristönsuojelulain 89 §:n 2 momentin mukaisen aloitteen johdosta. ELY-keskuksen aloitteen mukaan lukuisten selvitysten perusteella lentoaseman toiminnasta aiheutuva ympäristön pilaantuminen poikkeaa olennaisesti vuonna 2011 arvioidusta, minkä vuoksi uudessa lupapäätöksessä tulisi antaa määräyksiä muun muassa lentomelun, purkuojien, hajun, kiitoteiden pinta- ja pohjavesikuormituksen osalta sekä maaperän ja pohjaveden tilan osalta.

Ympäristöjohtaja puolsi 21.4.2020 aluehallintovirastolle antamassaan lausunnossa ELY-keskuksen esittämiä muutoksia ympäristöluvan lupamääräyksiin. Lausunnossa korostettiin, että erityisesti yöaikaista lentomeluhaittaa tulisi pyrkiä vähentämään kaikin käytettävissä olevin keinoin, jos lupamääräyksiä muutetaan. Yöaikaan kello 22.00 - 7.00 tahtuvien lentojen määrää tulisi vähentää esimerkiksi huomattavasti voimakkaamman maksuohjauksen avulla.



30.09.2021

Aluehallintovirasto muutti ympäristölupaa aloitteen johdosta lisäämällä siihen lupamääräykset 10.A ja 10.B, jotka koskevat päästöjä vesiin, viemäriin ja maaperään, sekä lupamääräykset 34.A, 36.A ja 36.B, jotka koskevat melun tarkkailua. Lisäksi aluehallintovirasto muutti määräyksiä 12.3 ja 15, jotka koskevat päästöjä vesiin, viemäriin ja maaperään, ja määräystä 21, joka koskee hajua, sekä määräystä 32, joka koskee pinta- ja pohjavesitarkkailua. Aluehallintovirasto toteaa päätöksessään, että enimmältä osin luvan muuttamiselle ei ole osoitettu olevan ympäristönsuojelulain 89 §:ssä säädettyjä edellytyksiä ja aloite on näiltä osin hylätty ja lupa jätetty muuttamatta. Myöskään ympäristöjohtajan lausunnossa esitettyä voimakkaampaa maksuohjausta yöaikaisten lentojen vähentämiseksi ei sisällynyt määräyksiin.

Aluehallintoviraston päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta. Valitusaika päättyy 8.10.2021.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 196

### Rakennuslupa, oppilaitoksen (0830) ja pihajärjestelyiden rakentaminen lainvoimaisenpoikkeamispäätöksen nojalla sekä aula- ja salitilojen vahvistaminen kokoontumistiloiksi ja opetustilojen hyväksyminen tilapäismajoitukseen

HEL 2021-007392 T 10 04 03

Facta 45-2227-21-A, Lupapiste LP-091-2021-01826

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle, tontille 91-45-584-1 haetun rakennusluvan sekä liitteenä olevan Facta-asiakirjan 45-2227-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

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

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



30.09.2021

Hakija	Esitysteksti Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös Liite 1
Uudenmaan ELY- keskus	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 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 117 §, 117 a - 117 i §, 117 k §, 122 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 149 b § ja 150 a - 150 b §.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös





30.09.2021

Asia/3

4 ARK-1520-Liite 01\_1-Havainnekuvat

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

Hakija

Uudenmaan ELY-  
keskus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa  
koskeva toimielimen päätös

Liite 1

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.09.2021 § 185



30.09.2021

Asia/4

## § 197

### Rakennuslupahakemus, 6-kerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoituluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta, 45205/12, Klaavuntie 13, Puotilan Ostoskeskus Oy

HEL 2021-009767 T 10 04 03

Facta 45-2380-21-A, Lupapiste LP-091-2021-04864

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Puotilan Ostoskeskus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 45-2380-21-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkisanon 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

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(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



30.09.2021

Asia/4

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

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 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Ennakkolausunto 45-0084-21-E

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



30.09.2021

## § 198

### Rakennuslupahakemus, 8- ja 6-kerroksisen asuinkerrostalon (käytötarkoituusluokka 0121) rakentaminen osana korttelikokonaisuutta, 45205/13, Rusthollarintie 2, Puotilan Ostoskeskus Oy

HEL 2021-009766 T 10 04 03

Facta 45-2379-21-A, Lupapiste LP-091-2021-03394

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Puotilan Ostoskeskus Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 45-2379-21-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

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(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

Tiedoksi

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



30.09.2021

koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut eikä niillä ole vaikutusta huomautuksen tehneeseen naapuriin. Yhteistilojen sijoituksesta huomauttanut kyseinen naapuri sijaitsee kohteesta etelään riisteyalueen vastakkaisella puolella niin kaukana (lähimmillään noin 100 m), että voidaan katsoa, että haittaavaa vaikutusta ei ole. Muilla naapureilla ei ole ollut huomautettavaa.

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 §, 141 §, 150 b § ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

Ossi Lehtinen, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 26321  
ossi.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Ennakkolausunto 45-0084-21-E

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



30.09.2021

Asia/5

---

## Otteet

### Ote

Hakija

Tiedoksi

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



30.09.2021

## § 199

### Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon (0121), pysäköintihallin sekä pihamuurien, tonttipihan ja valotaideteoksen rakentaminen, 49321/3, Kultaveneenkatu 2, As. Oy Helsingin Kultavene

HEL 2021-008818 T 10 04 03

Facta 49-2288-21-A, Lupapiste LP-091-2021-01217

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Kultaveneelle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 45-2288-21-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

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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

## Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 120 c - f §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 150 a - d §:t, 156 §, 158 §, 159 §, 164 § ja 175 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 skanska\_kultavene\_ilmakuva\_merelle\_4000x2665\_kevat\_2
- 4 skanska\_kultavene\_piha\_4000x2252
- 5 skanska\_kultavene\_semiaerial\_katu\_3840x2160

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa





30.09.2021

Asia/6

---

koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



## § 200

### Aloittamisoikeus, tontti 45584/1, Runokylänkatu 2, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2021-010646 T 10 04 07

Facta 45-0004-21-VAK, Lupapiste LP-091-2021-08820

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat Kaupunkiympäristön toimialalle haetun aloittamisoikeuden liitteenä olevan Facta-asiakirjan 45-4-21-VAK mukaisesti.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Facta-asiakirja

## 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

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



30.09.2021

Hakija on esittänyt hakemuksellaan maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun perustellun syyn. Perusteluna on yleishyödyllisen hankkeen rakentaminen ja käyttöönotto tulevan oppilaitoksen vaatimassa aikataulussa.

Kaupunki rakentajana ei ole velvoitettu vakuuden antamiseen.

Aloittamisoikeuden nojalla tehtävässä rakennustyössä on noudatettava 45-2227-21-A luvan ehtoja.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät facta-asiakirjasta.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 144 §.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Facta-asiakirja

#### Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus, vakuus  
2 Lupapistehakemus, rakennuslupa  
3 Aloittamisoikeushakemus

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

#### Otteen liitteet

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



## § 201

### Velvoitteen asettaminen luvattomien parakkien, varaston, katosten ja aidan purkamiseksi, Autotallintie 16C

HEL 2021-009047 T 10 04 10

Facta tunnus 41-15-21-HAL

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa \*\*\*\*\* purkamaan 41. kaupunginosan (Suurmetsä) Tapanilan kylän (429) tilan 5:270 (91-429-5-270) noin 700 m<sup>2</sup>:n suuruiselta vuokra-alueelta, osoitteessa Autotallintie 16C, sijaitsevat luvattomat kaksi parakkia, varaston, katokset ja aidan sekä viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.5.2022 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisitoistatuhatta (15 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhatviisisataa (1 500) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä \*\*\*\*\* maksamaan kahdentuhannen (2 000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote haastemiestiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

### Perustelut



30.09.2021

Rakennuksen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Rakennelmien, varastointialueen ja aidan rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaisen toimenpideluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Rakennukset ja rakennelmat eivät ole asemakaavan mukaisia eikä niille sen vuoksi voida myöntää lupaa, vaikka sellaista nyt haettaisiin.

#### Asemakaava

Vuokra-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.5.1987 hyväksymä asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palvelevaksi alueeksi E.

#### Alueen vuokraus

Kiinteistöviraston tonttiosaston yritystonttitoimiston toimistopäällikkö on 1.6.2016 vuokrannut \*\*\*\*\* varastointikäyttöön 1.5.2016 alkaen 41. kaupunginosan (Suurmetsä) Tapanilan kylän (429) tilasta 5:270 (91-429-5-270) noin 700 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen.

Päätöksen mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta. Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu. Vuokra-alue on pidettävä jatkuvasti yleisilmeeltään siistinä eikä sinne saa varastoida käytöstä poistettuja ja kaatopaikalle kuuluvia tai romuksi luokiteltavia tavaroita.

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueella sijaitsee olemassa olevia rakennelmia ja entisen vuokralaisen tavaroita. Vuokralainen vastaanottaa alueen sellaisessa kunnossa kun se vuokrauksen alkamishetkellä on ja vastaa alueesta sekä sillä olevasta irtaimistosta myös edellisen vuokrasopimuksen ajalta. Vuokralainen on vuokra-ajan päätymiseen mennessä velvollinen kustannuksellaan purkamaan kaikki vuokra-alueella sijaitsevat rakennelmat ja tyhjentämään alueen kokonaan kaikesta irtaimesta.

Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta ja hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä. Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.



30.09.2021

## Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 11.1.2021

Paikalla käynnillä on havaittu, että \*\*\*\*\* vuokraamalla alueella on ilman lupaa rakennettuja, asemakaavan vastaisia rakennuksia, rakennelmia ja aita.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että rakennuspaikan haltijalle \*\*\*\*\* asetetaan velvoite sakon uhalla purkaa vuokra-alueelta rakennukset, rakennelmat ja aita. Rakennuspaikalta tulee poistaa purkujäte ja rakennuspaikka tulee siistiä. Jos alue halutaan aidata, niin sille on haettava rakennusvalvonnasta toimenpidelupa. Vuokra-alueita voidaan käyttää vain varastointiin joko taivasalla tai konteissa.

Teille varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksi saannosta. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

## Tarkastuslausunnon tiedoksi 2.7.2021

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi \*\*\*\*\* 26.7.2021.

## Vastine tarkastuslausuntoon

Vastinetta ei ole annettu.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulko-osun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

- 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (rakennelma);
- 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);
- 9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);



30.09.2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhtasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Autotallintie sijaintikartta
- 2 Ilmakuva Tattarisuontie 16c
- 3 Valokuva Tattarisuontie 16C
- 4 Autotallintie vuokrauspäätös
- 5 Autotallintie liitekartta vuokrauspäätökseen
- 6 Tarkastuslausunto\_41-0015-21-HAL
- 7 Tarkastuslausunnon tiedoksiantotodistus

Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote  
Velvoitettu

Otteen liitteet

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



30.09.2021

Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7  
Esitysteksti

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamisasiat

## 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 Autotallintie sijaintikartta
- 2 Ilmakuva Tattarisuontie 16c
- 3 Valokuva Tattarisuontie 16C
- 4 Autotallintie vuokrauspäätös
- 5 Autotallintie liitekartta vuokrauspäätökseen
- 6 Tarkastuslausunto\_41-0015-21-HAL
- 7 Tarkastuslausunnon tiedoksiantotodistus

## Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Velvoitettu

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6





30.09.2021

Asia/8

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamiasiat

Liite 7  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Ympäristöpalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 202

### Velvoitteen asettaminen luvattoman varastorakennuksen purkamiseksi, Autotallintie 18

HEL 2021-010145 T 10 04 10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla velvoittaa RTJ-Siivous Ky:n purkamaan 41. kaupunginosan (Suurmetsä) Tapanilan kylän (429) tilan 5:270 (91-429-5-270) noin 750 m<sup>2</sup>:n suuruiselta vuokra-alueelta, osoitteessa Autotallintie 18, sijaitsevan luvattoman noin 90 neliömetrin suuruisen varastorakennuksen sekä viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.5.2022 mennessä.

Nyt asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisitoistatuhatta (15 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on tuhatviisisataa (1 500) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää lisäksi rakennusvalvontataksan 12 §:n b kohdan nojalla määrätä RTJ-Siivous Ky:n maksamaan kahdentuhannen (2 000) euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai tiedottamisesta on huolehdittava muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava kirjallisesti Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelulle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Pöytäkirjanote haastemiestiedoksiantona velvoitetulle.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

#### Perustelut



30.09.2021

RTJ-Siivous Ky:n vuokra-alueella sijaitsee noin 90 neliömetrin suurinen peltihalli.

Rakennuksen rakentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty. Rakennus ei ole asemakaavan mukainen eikä sille sen vuoksi voida myöntää lupaa, vaikka sellaista nyt haettaisiin.

Vastineessa kerrotaan, että rakennus oli jo rakennettuna kiinteistölle, kun RTJ-Siivous vuokrasi alueen kaupungilta. Uhkasakkolain 7 §:n 1 momentin mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Kun RTJ-Siivous ky hallitsee vuokrasopimuksen nojalla 1.8.2012 lähtien aluetta, niin RTJ-Siivous Ky:llä on sekä oikeudellinen että tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa nyt asetettavaa velvoitetta, vaikka yhtiö ei ole aikoinaan kyseistä rakennusta rakentanut. Vuokra-alueen nykyinen osoite on Autotallintie 18.

RTJ-Siivous Ky on hakenut ja saanut 25.5.2021 toimenpideluvan tarkastuslausunnossa mainitulle luvattomalle aidalle.

#### Asemakaava

Vuokra-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 13.5.1987 hyväksymä asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu liikennekoulutusta ja moottoriharrastustoimintaa palvelevaksi alueeksi E.

#### Alueen vuokraus

Kiinteistöviraston tonttiosaston elinkeinotoimiston toimistopäällikkö on 13.8.2012 vuokrannut 41. kaupunginosan (Suurmetsä) Tapanilan kylän (429) tilasta 5:270 (91-429-5-270) noin 750 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen RTJ-Siivous Ky:lle. Vuokra-alueella saa käyttää siirtolavojen, kuorma-auton, kaivinkoneen yms. säilytykseen.

#### Rakennusvalvonnan tarkastuslausunto 22.2.2021

Rakennusvalvontapalvelujen paikalla käynnillä on havaittu, että vuokra-alueelle on pystytetty luvattomasti rakennuksia, rakennelmia ja alue on luvattomasti aidattu.

Tämän johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että alueen vuokralaiselle RTJ-Siivous Ky:lle asetetaan velvoite sakon uhalla purkaa luvatta rakennetut rakennukset, rakennelmat ja aita. Purkujäte tulee poistaa alueelta ja alue tulee siistiä. Vuokra-alueella saa



30.09.2021

käyttää vain varastointiin joko taivaan alla tai konteissa. Alue voidaan myös aidata, mutta aidalle on haettava toimenpidelupa.

Teille varataan tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän tarkastuslausunnon tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

#### Tarkastuslausunnon tiedoksianto

Helsingin käräjäoikeuden haastemies on antanut tarkastuslausunnon tiedoksi RTJ-Siivous Ky:lle 26.2.2021.

#### Vastine tarkastuslausuntoon 26.2.2021

Tontti 18 ei kuulu meille. Tontin 18 edessä oleva roskakasa, saimme huomautuksen siitä, mutta keskustellessamme Tuomas Heikkilän kanssa asia selvisi. Tontin 18 omistaja on virheellisesti laittanut tontille Autotallintie 20 kyltin. Vuokratessamme Tattarisuo Autotallintie 20, tontin ympärillä oli aita sekä tontilla oli peltihalli. Olemme ainoastaan kunnostaneet aidan. Laitoimme kevyen Vepe-aidan tontin takaosaan, koska kuorma-autoomme murtauduttiin. Tontilla on toinen vuokralainen Raul-Rakennus joka on saanut huomautuksen T. Heikkilältä sekä siivouskehotuksen ja he ovat levittäytyneet vuokraamallemme tontille josta olemme huomauttaneet heitä.

#### Lisävastine tarkastuslausuntoon 1.3.2021

Vielä aita-asiaa ja halli asiaa. Halli on maanvarainen ei sokkelia. Tontilla olleet hallit+aidat+ tavarat siirtyivät omistukseemme /hallintaamme edelliseltä vuokralaiselta. Olemme siivonneet tonttia moneen kertaan, omalla kustannuksella edellisten vuokralaisten jäljiltä. Rikkiäinen aita korjattu meidän toimesta. M. Äkkijyrkkä teki taideteoksia H:gin kaupungille, mielestämme he ovat rakentaneet aidan + hallin. RTJ-Siivouksella kaksi vuokrasopimusta Tattarisuon -alueesta

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa nis-



30.09.2021

koittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkolaki 1 §, 4 §, 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Autotallintie 18
- 2 Ilmakuva Autotallintie 18
- 3 Valokuva Autotallintie 18
- 4 RTJ Siivous Ky vuokrauspäätös
- 5 Tarkastuslausunto\_41-0043-20-HAL
- 6 RTJ-Siivous Ky vastine 26.2.2021
- 7 RTJ-Siivous Ky lisävastine 2.3.2021
- 8 Aitalupapäätös 41-1328-21-C
- 9 Aitaluvan asemapiirros

Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto

Otteet

**Ote**  
RTJ-Siivous Ky

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 6  
Liite 7



30.09.2021

Liite 8  
Liite 9  
Esitysteksti

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamisasiat

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta Autotallintie 18
- 2 Ilmakuva Autotallintie 18
- 3 Valokuva Autotallintie 18
- 4 RTJ Siivous Ky vuokrauspäätös
- 5 Tarkastuslausunto\_41-0043-20-HAL
- 6 RTJ-Siivous Ky vastine 26.2.2021
- 7 RTJ-Siivous Ky lisävastine 2.3.2021
- 8 Aitalupapäätös 41-1328-21-C
- 9 Aitaluvan asemapiirros

## Muutoksenhaku

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
RTJ-Siivous Ky

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



30.09.2021

Asia/9

Maanmittauslaitos / Kir-  
jaamisasiat

Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Ympäristöpalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



## § 203

### Oikaisuvaatimus asuinkerrostalon julkisivujen sekä ikkunoiden uusimisesta koskevasta rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijan tekemästä rakennuslupapäätöksestä, Malminkatu 38

HEL 2021-007483 T 10 04 03

4-22-21-OIK

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin päätöksestä 1.6.2021 § 404, lupatunnus 4-1492-21-D, tehdyn oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvonnan lupayksikön arkkitehti on 1.6.2021 § 404, lupatunnus 4-1492-21-D, tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, Asunto Oy Malmivaaralle, osoite Malminkatu 38, kiinteistötunnus 91-4-155-38, rakennusluvan julkisivurappausten uusimiselle sekä ikkunamuutoksille. Vuonna 1911 rakennetun kivirakenteisen asuinkerrostalon tuuletusparvekkeet uusitaan laattoineen ja kaiteineen. Kohteen asuinhuoneistojen ja parvekkeiden ikkunat uusitaan kadun ja pihan puolella puuikkunoina. Porttikäytävän portti uusitaan. Lisäksi julkisivun rappaukset kadun puolella sekä pihalla uusitaan toimitetun julkisivuväriyessuunnitelman ja värimallikatselmuksen perusteella

## Oikaisuvaatimus

Suomen Investmedia Oy ja Premiuminvest Oy ovat hakeneet päätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa on todettu muun ohella seuraavaa.

Vaadimme, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto ensisijaisesti oikaisee rakennusvalvontapalvelun tekemää päätöstä tässä oikaisuvaatimuksessa esitetyllä tavalla, tai mikäli rakennusluvan oikaiseminen ei vaaditulla tavalla ole mahdollista, toissijaisesti kumoaa rakennuslupapäätöksen.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelu on 5.3.2021 myöntänyt Asunto Oy Malmivaaran hakemuksesta rakennusluvan (tunnus 4-0716-





21-D, Liite 2) asuinkeuhkotalon 4 kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston A 17 jakamiseksi kahdeksi asuinhuoneistoksi A17a ja A17b sekä 5. kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston B33 jakamiseksi kolmeksi asuinhuoneistoksi B33a, B33b ja B33c. Edellä mainitun rakennusluvan yhteydessä lupakäsittelijä Mikko Jokinen on vaatinut, että hakija toimittaa pelastuslaitoksen lausunnon siitä, miten huoneistojen A17b ja B33c poistumistiejärjestelyt järjestetään, koska huoneistot sijaitsevat yli 10 metrin korkeudessa (Ote Lupapisteestä 14.6.2021, Liite3). Palotarkastaja Katja Seppälä Helsingin kaupungin pelastuslaitokselta on lausunnissaan edellyttänyt, että huoneistojen ikkunoista on turvallinen pääsy lepotasolle ja että siirtyminen lepotasolta tikkaille on turvallinen. Lisäksi palotarkastaja Seppälä on edellyttänyt, että putoaminen varatietikkailta on estetty 3,5 välein/kerroksittain. (Palotarkastaja Seppälän ja arkkitehti Ville Rantasen väliset sähköpostit, Liite 4). Tämä asuinhuoneistojen jakamista koskeva lupahakemus on tullut vireille 25.11.2020- Tässä lupahakemuksessa hakijan pääsuunnittelijana on toiminut arkkitehti Ville Rantanen. Lupakäsittelijänä on toiminut rakennusmestari Mikko Jokinen.

Tämän oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat huoneistojen A17b ja B33c hallintaan oikeuttavat osakkeet. Kyseisiä huoneistoja koskevan rakennusluvan yhteydessä on edellä esitetyllä tavalla palotarkastajan vaatimuksesta edellytetty varapoistumisen rakentamista ko. huoneistosta. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupapäätös vaikuttaa olennaisesti oikaisuvaatimuksen tekijöiden huoneistojen turvallisuuden palon sattuessa.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan rakennuslupapäätöksen virheellisyys

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva Asunto Oy Malmivaaran julkisivurappauksen uusimista ja ikkunamuutosta koskeva rakennuslupahakemus on tullut vireille 21.5.2021, ja rakennuslupa on myönnetty 1.6.2021 eli edellä kohdassa "Taustaa" tarkoitettun rakennusluvan jälkeen. Rakennuslupaa on käsitellyt Markku Lehtinen, ja pääsuunnittelijana on toiminut arkkitehti Karri Liukkonen.

Julkisivua koskevan rakennusluvan yhteydessä lupaviranomainen ei ole edellyttänyt pelastuslaitoksen lausuntoa. Julkisivulupahakemuksen yhteydessä toimitetuissa arkkitehtisuunnitelmissa ei myöskään ollut huomioitu sitä, että 5.3.2021 myönnetyssä rakennusluvassa on edellytetty huoneistojen A 17b ja B33c kohdalla varatietikkaita, joissa putoaminen on estetty kerroksittain sekä sitä, että yli 10 metrin korkeudessa olevien huoneistojen A17b ja B33c ikkunoiden alle tehdään lepotasot. Saman hakijan samaa rakennusta koskevat rakennusluvut ovat ristiriit-



30.09.2021

dassa keskenään. Tämän ristiriitaisuuden poistamiseksi oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa rakennuslupaa tulee oikaista siten, että rakennuslupaa 4-1492-21-D täydennetään siten, että hakijaa vaaditaan rakentamaan palotarkastajan luvassa 4-0716-21-D edellyttämät varapoistumistiet.

#### Vastineet

Asunto Oy Malmivaara on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen esittäen, että oikaisuvaatimus hylätään sekä ensisijaisen että toissijaisen vaatimuksen osalta. Lisäksi Asunto Oy Malmivaara on esittänyt, että julkisivu-urakan rakennuslupa pidetään muuttumattomana ja joka tapauksessa erillisenä huoneistojen jakamisen rakennusluvasta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Suomen Investmedia Oy ja Premiuminvest Oy ovat antaneet lausuman vastineen johdosta.

#### Päätöksen perustelut

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Oikaisuvaatimuksen tekijät, Suomen Investmedia Oy ja Premiuminvest Oy eivät ole rakennuspaikan viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajia tai haltijoita. Ne eivät ole sellaisen kiinteistön omistajia tai haltijoita, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Asunto Oy Malmivaara omistaa ja hallitsee tonttia sekä sillä sijaitsevaa asuinrakennusta. Suomen Investmedia Oy ja Premiuminvest Oy ovat kertomansa mukaan asunto-osakeyhtiön huoneistojen A17b ja B33c hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajia.



30.09.2021

Asiassa on siten ratkaistava kysymys siitä, onko rakennuslupapäätös sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 3 kohdassa tarkoitettu päätös, joka vaikuttaa välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Rakennusvalvonnan lupayksikön rakennusmestari on 5.3.2021 tekeväällä päätöksellä myöntänyt Asunto Oy Malmivaaralle rakennusluvan asuinkerrostalon 4. kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston A17 jakamiseksi kahdeksi asuinhuoneistoksi A17a ja A17b, sekä 5. kerroksessa sijaitsevan asuinhuoneiston B33 jakamiseksi kolmeksi asuinhuoneistoksi B33a, B33b ja B33c. Huoneistojen A17b ja B33c hallintaan oikeuttavat osakkeet omistavat Suomen Investmedia Oy ja Premiuminvest Oy.

Lupakäsittelyssä on todettu, että koska jaettavat asunnot avautuvat vain sisäpuolelta ja sijaitsevat yli 10 metrin korkeudessa, ei pelastuslaitoksen toimesta suoritettava pelastaminen onnistu kohteessa sisäpuolelta. Pelastusviranomaisen kanssa käydyissä neuvotteluissa on edellytetty varatien rakentamista huoneistoista ikkunan kautta lepotasojen kautta maanpinnalle. Hyväksytyissä pääpiirustuksissa on esitetty varapoistumisteiden rakentaminen. Aloittamisilmoitusta ei ole tehty ja rakennusluvassa edellytetyt katselmuksia, mm. loppukatselmusta ei ole pyydetty tai pidetty. Varateitä ei rakennusvalvonnan tietojen mukaan ole siten rakennettu.

Nyt muutoksenhaun kohteena oleva rakennuslupapäätös 4-1492-21-D koskee päätöstä, jolla hakijalle, Asunto Oy Malmivaaralle on myönnetty rakennuslupa tuuletusparvekkeiden uusimiselle laattoineen ja kaiteineen, ikkunoiden uusimiselle puuikkunoina ja porttikäytävän portin uusimiselle. Lisäksi julkisivun rappaukset kadun puolella sekä pihalla uusitaan.

Selvyyden vuoksi todetaan, että pääpiirustuksissa on esitettävä ainsakin hetken olemassaoleva tilanne. Kun edellä mainitun, huoneiston jakamista koskevan luvan mukaisia töitä ei ole suoritettu eikä varapoistumisteitä ole siten rakennettu, ei varapoistumisteitä ole tullut tämän rakennuslupapäätöksen pääpiirustuksissa esittää. Lisäksi myönnetty huoneistojen jakamista koskeva lupa on sisällöltään oikeus toteuttaa luvassa mainitut toimenpiteet, ei velvollisuus. Senkään johdosta ei tuon rakennusluvan vaatimuksia voida siirtää nyt muutoksenhaun alaisena olevaan rakennuslupaan. Ristiriitaa rakennuslupapäätösten välillä ei ole, vaan molempien lupien mukaiset työt on mahdollista suorittaa myönnettyjen rakennuslupien mukaisesti. Kyseessä näyttää olevan lähinnä yhtiön ja osakkaiden välinen yksityisoikeudellinen kysymys töiden suoritusvastuusta ja niiden kustannuksista.



30.09.2021

Otaen huomioon oikaisuvaatimuksen sisällön ja sen, ettei myönnetty julkisivurappauksen uusimista ja ikkunamuutosta koskeva rakennuslupapäätös vaikuta asuinrakennuksen, tontin tai oikaisuvaatimuksen tekijöiden hallitsemien asuinhuoneistojen varateiden toteuttamiseen tai aiheuta niihin muutoksia tai heikennyksiä, rakennuslupapäätöksen ei voida katsoa vaikuttavan sillä tavoin välittömästi Suomen Investmedia Oy:n ja Premiuminvest Oy:n oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun kuin maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitetaan.

Oikaisuvaatimus on näin ollen jätettävä tutkimatta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §, 192 §

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava 7889
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Oikaisuvaatimus, rakennuslupa 4-1492-21-D
- 5 Oikaisuvaatimuksen liitteet 1 ja 2
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 3 Ote lupapisteestä
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 4 Sähköpostit
- 8 Vastine oikaisuvaatimukseen 28.6.2021
- 9 Oikaisuvaatimuksen tekijöiden lausuma
- 10 Rakennuslupapäätös 4-1492-21-D
- 11 Asemapiirustus, 4-1492-21-D
- 12 P02 Katujulkisivu, 4-1492-21-D
- 13 P04 Pihajulkisivu 4-1492-21-D
- 14 P05 Pihajulkisivu, 4-1492-21-D
- 15 Rakennuslupapäätös 4-0716-21-D
- 16 Asemapiirustus, 4-0716-21-D
- 17 Pohjapiirros, 5. krs, 4-0716-21-D
- 18 Pohjapiirros, 4. krs, 4-0716-21-D

## Muutoksenhaku

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

## Otteet



30.09.2021

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen  
tekijä

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-  
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-  
vaatimukseen

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

Rakennusluvan hakija

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-  
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-  
vaatimukseen

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



30.09.2021

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava 7889
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Oikaisuvaatimus, rakennuslupa 4-1492-21-D
- 5 Oikaisuvaatimuksen liitteet 1 ja 2
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 3 Ote lupapisteestä
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 4 Sähköpostit
- 8 Vastine oikaisuvaatimukseen 28.6.2021
- 9 Oikaisuvaatimuksen tekijöiden lausuma
- 10 Rakennuslupapäätös 4-1492-21-D
- 11 Asemapiirustus, 4-1492-21-D
- 12 P02 Katujulkisivu, 4-1492-21-D
- 13 P04 Pihajulkisivu 4-1492-21-D
- 14 P05 Pihajulkisivu, 4-1492-21-D
- 15 Rakennuslupapäätös 4-0716-21-D
- 16 Asemapiirustus, 4-0716-21-D
- 17 Pohjapiirros, 5. krs, 4-0716-21-D
- 18 Pohjapiirros, 4. krs, 4-0716-21-D

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen  
tekijä

### Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-  
kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu-  
vaatimukseen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



30.09.2021

Asia/10

---

	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18
Rakennusluvan hakija	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
	Liite 14
	Liite 15
	Liite 16
	Liite 17
	Liite 18



## § 204

### Oikaisuvaatimus ullakkoasuntojen kattoterassien rakentamista koskevasta muutoslupapäätöksestä, Arkadiankatu 17

HEL 2021-008294 T 10 04 03

13-31-21-OIK

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia \*\*\*\*\* tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön arkkitehdin tekemästä muutoslupapäätöksestä 22.6.2021 § 492, lupatunnus 13-1718-21-BM, ja hylätä oikaisuvaatimuksen.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on 22.6.2021 § 492, lupatunnus 13-1718-21-BM tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, Asunto-osakeyhtiö Arkadiankatu 17:lle (osoite Arkadiankatu 17, kiinteistötunnus 91-013-0409-0073) luvan muuttaa suunnitelmaa niin, että ullakkoasunnoille rakennetaan avoimet, osittain katetut kattoterassit pihan puolelle. Kerrosala pienenee 17 m<sup>2</sup>.

Lisäksi porrashuoneiden A ja B hissit korotetaan ullakkokerrokseen. Tämä toimenpide on toteutettu ilman lupaa jo 1990-luvulla, hissikuilujen yläosan rakenteet vahvistetaan nyt nykymääräykset täyttäväksi.

Kohteeseen on aiemmin myönnetty rakennuslupa 13-1257-20-B neljän ullakkoasunnon rakentamiselle ullakkorakentamisen alueellisen poikkeamispäätöksen nojalla.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö Arkadiankatu 17:n osakkeenomistaja \*\*\*\*\* on tehnyt muutosluvasta oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa:

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on 28.6.2021 julkaistulla päätöksellä myöntänyt muutosluvan rakennuslupaan 13-1257-20-B. Vaadin päätöstä oikaistavaksi ja lupaa evättäväksi siltä osin, kuin siinä myönnetään lupa muuttaa Helsingin kaupungissa osoitteessa Arkadiankatu 17 rakennettavien ullakkoasuntojen toteutusta niin, että asuntoihin tulee avoimet ("osittain katettu") kattoterassit.





Avoimet kattoterassit eroavat rakenteena aiemmin suunnitellusta suljetusta rakenteesta merkittävästi ja aiheuttavat merkittäviä ongelmia rakennuksen rakenteille sekä sen ylläpidolle. Kyseisestä muutoksesta aiheutuvat oikeudelliset seuraukset pitää myös ratkaista ennen luvan myöntämistä eikä niin, että niiden osalta tulevaisuudessa vedotaan tapahtuneeseen tosiasiaan "fait accompli". Mikäli ne eivät ole ratkaistavissa, on lupa evättävä.

1. Katolla suunniteltavien kattoterassien välittömässä läheisyydessä on käytössä olevia savuhormeja. Ei ole luultavaa, että rakenteellisilla ratkaisuilla voitaisiin estää savun johtuminen terasseille erilaisten sääolojen vallitessa. Asunnoissa käytössä olevat tulisijat ja niiden hormit ovat osakkaiden hallintaoikeuden piirissä eikä niiden käyttöä voi kieltää tai niitä poistaa niitä pysyvästi käytöstä ilman kyseisten osakkaiden suostumusta. On ilmeistä, ettei tällaista suostumusta ole osakkailta saatavissa. Hallintaoikeuteen puuttumien edellyttäisi mm. Asunto-osakeyhtiölain 6L14§ ja 6L28§ perusteella niiden osakkaiden nimenomaista suostumusta, joiden hallintaoikeuteen puututaan. On ilmeistä, ettei rakennuksen muuttamiseen tavalla, joka myöhemmin edellyttäisi mainittuun hallintaoikeuteen puuttumiseen ilman, että siihen on etukäteen saatu vaadittavat suostumukset, tule myöntää lupaa.

2. Nykyisen ylimmän asuinkerroksen (5. kerros) pihan puolen ilmastoinnin korvausilmaventtiilit sijaitsevat erittäin lähellä suunniteltuja avoterasseja. Rakenteellisilla ratkaisuilla on käytännössä mahdotonta estää esimerkiksi tupakansavun tai muun sisäilmaan haitallisesti vaikuttavan päästön kulkeutuminen terasseilta 5. kerroksen asuntoihin korvausilmaventtilien kautta, vaikka tupakointi ja esimerkiksi ruuanvalmistus on lähtökohtaisesti sallittu osakkaiden hallinnassa olevilla parvekkeilla ja terasseilla. Terveysturvallisuuslain 26§ ja 27§ perusteella asuntoyhtiö voidaan velvoittaa rakenteellisesti estämään tupakansavun kulkeutuminen asuntoihin. Täten ei myöskään ole hyväksyttävää muuttaa olemassa olevan rakennuksen rakenteita niin, että tietoisesti luodaan tilanne, jossa tupakansavun kulkeutuminen asuntoihin on väistämätöntä, mikäli terasseilla tupakoidaan.

3. Asunto-osakeyhtiölain mukaan terassit ja parvekkeet, joihin on pääsy ainoastaan yhdestä asunnosta, kuuluvat kyseisen osakkaan hallintaoikeuden piiriin ja samoin myös kyseiset terassit ovat kyseisen osakkaan huoltovelvollisuuden piirissä. 6. kerroksessa sijaitsevat avoterassit ovat tiloja, joilta on välttämätöntä poistaa talven aikana säännöllisesti lumi, koska terassille kertyvä lumi aiheuttaa merkittävän vesivaurioriskin ja terassille kertyvän lumen ja loskan toistuva sulaminen ja jäätyminen voi nopeastikin vahingoittaa talon rakenteita. Lumen pudottaminen terassilta osakkaan toimesta aiheuttaa rakennuksen pihan ra-



30.09.2021

kenteille, pihalla olevalle omaisuudelle sekä pihalla oleskeleville ihmisille ilmeisen vahinkoriskin. Toisaalta kattojen lumenpuhdistus hoidetaan asuntoyhtiön toimesta niin, että sen suorittavat ammattilaiset, jotka vastaavat myös koko operaation turvallisuudesta.

4. Suunnitellut avoterassit sijaitsevat välittömästi 5. kerroksen makuuhuoneitten yläpuolella. On ilmeistä, että avoterassien käyttö aiheuttaa lisääntyntä melua kyseisissä 5. kerroksen tiloissa verrattuna suunniteltuun normaaliin sisätilaan. Tätä voidaan pitää kohtuuttomana häirtä.

5. Rakennus sijaitse Etu-Töölössä alueella, joka on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Avoimet kattoterassit muuttavat korttelin sisäpuolen miljöötä talon alkuperäisestä perinteisestä kattorakenteesta sekä myös alkuperäisen rakennusluvan mukaisesta sisätilasta tavalla, joka on ristiriidassa kulttuuriympäristön säilyttämisen kanssa.

Rakennuttajan kanssa solmimansa sopimuksen takia, asuntoyhtiön hallitus on katsonut olevansa velvoitettu antamaan rakennuttajalle valtakirjan muutoslupan hakemisiin ilman, että kyseisiin ongelmiin edellytettiin ennalta rakennuttajaa velvoittavia ratkaisuja. Katson, että avoimet kattoterassit eivät ole sopiva rakenneratkaisu käsiteltävään rakennukseen eikä siihen siten Maankäyttö- ja rakennuslain 117§ nojautuen pidä myöntää rakennuslupaa. On myös ilmeistä, ettei vaadittu määräenemmistö asuntoyhtiön osakkaista olisi suostunut ullakkorakennushankkeeseen, mikäli esitetyt suunnitelmat olisivat sisältäneet avoimet kattoterassit.

Koska muutoslupahakemus tai lupapäätös ei myöskään sisällä rakennuttajaa sitovia ratkaisuja tässä oikaisuvaatimuksessa esitettyihin ongelmiin ja koska ongelmat osin ovat sellaisia, ettei niitä edes tyydyttävästi asuntoyhtiön osakkaiden ja naapureiden oikeuksia kunnioittaen voi käytännöllisillä toimenpiteillä ratkaista, katson että muutoslupa on Maankäyttö- ja rakennuslain 117c§, 117d§, 117f§, 117j§ sekä 118§ perusteella evättävä.

Vastine

Rakennusluvan hakija, Asunto-osakeyhtiö Arkadiankatu 17 on antanut vastineensa. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3 -kohdan mukaan. Lainkohdan mukaan valitusoikeus on rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Haetun luvan mukaiset toimenpiteillä ei ole sellaisia



vaikutuksia eikä oikaisuvaatimuksessakaan sellaisia esitetä. Seuraavassa oikaisuvaatimuksen perusteluja kuitenkin kommentoidaan lyhyesti:

1. Asianmukainen toteutus ei aiheuta mitään haitallisia vaikutuksia millenkään rakenteille eikä ylläpidolle, sen enempää kuin mikään rakentamisen osa rakennuksessa. Kysymys ei myöskään olisi valittajaan välittömästi liittyvistä vaikutuksista.
2. Savun ohjautuminen terasseille ei ole valittajaan välittömästi vaikuttava seikka.
3. Tupakansavun ja muun päästön kulkeutuminen 5. kerroksen huoneistoihin vertautuu väitteeseen, että ullakkohuoneistossa tai missä tahansa kerroksessa ikkuna auki tai ikkunassa tapahtuva tupakointi haittaa alemman kerroksen asukkaita. Perustelu virheellisesti, että yläkerrossa tullaan tupakoimaan ja tällä perusteella kaikki parvekkeet ja terassit tulisi kieltää.
4. Kysymys on tavanomaisesta rakenteellisesta ratkaisusta joka asianmukaisesti toteutettuna ei aiheuta mitään ylimääräisiä kosteusriskejä. Lumen käsittely järjestetään asunto-osakeyhtiön ohjein ja päätöksin. Kysymys ei olisi valittajaan välittömästi kohdistuvista vaikutuksista. Tällä perusteella kaikki parvekkeet ja terassit tulisi kieltää.
5. Terassilla oleilun aiheuttama melu perustuu oletukseen metelöivistä osakkaista. Lisäksi tällä perusteella kaikki parvekkeet ja terassit tulisi kieltää.
6. Kulttuuriympäristön muuttuminen ei olisi lain tarkoittama valittajaan välittömästi kohdistuva haitallinen vaikutus. Muutos ei myöskään poikkea siitä ratkaisusta, jonka valittaja oikaisuvaatimuksen perusteella olisi valmis hyväksymään.

**Yhteenveto:**

Oikaisuvaatimus ei sisällä lain ja vakiintuneen oikeuskäytännön tarkoittamia hyväksyttäviä perusteita ja oikaisuvaatimus on hylättävä. Asia olisi käsiteltävä kiireellisenä, koska koko ullakkorakentaminen ja sen aikataulu häiriintyy vakavasti.

**Oikaisuvaatimuksen tekijän lausuma**

Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut lausuman asunto-osakeyhtiön vastineen johdosta.

**Päätöksen perustelut**

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Kun lupahakemus ja tehty päätös koskevat osaksi avonaisen terassin rakentamista oikaisuvaatimuksen tekijän osakkeenomistajana hallitseman asuinhuoneiston makuuhuoneen päälle, niin tehty päätös vaikuttaa välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen ja etuun. Näin ollen hänellä on oikeus hakea oikaisua päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että asunto-osakeyhtiön katolla sijaitsevista savuhormeista voi johtua savua rakennettaville terasseille. Vaikka teoriassa on mahdollista, että savua voi johtua terasseille, ei mainittu seikka ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaan luvan myöntämisen este.

Ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 14 §:n mukaan ulkoilmaa ei saa ottaa ilmanlaatua heikentävän rakenteen tai rakennusosan kautta tai ulkoilman laatua pilaa-  
vien lähteiden läheisyydestä. Asiaa koskevan ohjeen mukaan sisään-  
tettava ulkoilma on yleensä riittävän puhdasta käytettäväksi hiukkas-  
suodatettuna tuloilmana tavanomaisissa oleskelutiloissa, kun ulkoilma-  
laitteet sijoitetaan niin, että seuraavat etäisyysvaatimukset täyttyvät.  
Etäisyyttä koskeva ohjearvo viereisen huoneiston parvekkeeseen on 3  
metriä. Korjaus- ja täydennysrakentamisessa ohjearvoa joudutaan jois-  
sain tilanteissa tulkitsemaan soveltavasti. Leikkauskuvasta arvioituna  
etäisyys osittain avoimelta terassilta 5. kerroksen ikkunoiden yläreu-  
naan alaspäin on 2600-3000 mm. Lupapäätöstä ei voida tältä osin pi-  
tää säännösten vastaisena. Mitä tulee mahdolliseen tupakointiin, sen  
aiheuttamiin haittoihin puututaan terveydensuojelulain nojalla; tervey-  
densuojelulakia ei sovelleta rakennuslupamenettelyssä, eikä mahdolli-  
sen tupakoinnin perusteella voida olla myöntämättä rakennuslupaa.

Mitä tulee terassien lumenpoistoon, luvanhakija on todennut, että lu-  
menpoisto hoidetaan asunto-osakeyhtiön sisäillä ohjeilla ja päätöksil-  
lä. Kyseessä on viime kädessä asunto-osakeyhtiön sisäinen asia; lu-  
menpoistoon liittyvät epäilykset eivät ole luvan myöntämisen este.



Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi esitetty, että terassien käytöstä aiheutuu melua alapuolisille asunnoille. Hyväksytyjen pääpiirustusten mukaan ullakkoasuntojen ja alapuolisen kerroksen välinen rakenne on: paloluokka REI60, Ilmaääneneristävyys (R'w) > 55dB ja askelääneneristävyys (L'n'w) < 53dB. Mainitut arvot täyttävät ympäristöministeriön asetuksen rakennusten ääniympäristöstä 4 §:ssä mainitut ääneneristävyysvaatimukset jopa uusien rakennusten osalta. Lupahakemus on siten tältä osin täyttänyt luvan myöntämisen edellytykset.

Museoviraston inventoinnissa Etu-Töölö on määritelty kuuluvaksi valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY). Rakennusvalvonta on kuitenkin nyt katsonut osittain katettujen terassien soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. RTY -alueilla on Helsingissä katsottu tämänkaltaisten julkisivumuutosten olevan tapauskohtaisesti harkittuina sisäpihoilla mahdollisia. Osittain katettujen terassien ei voida katsoa olevan ristiriidassa kulttuuriympäristön säilyttämisen kanssa.

Nyt kyseessä olevan kaltaisia, osittain avoimia terasseja on esimerkiksi Helsingissä toteutettu useissa kohteissa. Kyseessä on normaali ratkaisu, joka on teknisesti ja arkkitehtonisesti toteutettavissa. Pääpiirustusten sekä muun asiassa esitetyn selvityksen perusteella myönnetty muutoslupa ei ole asemakaavan, maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säädösten tai määräysten vastainen. Hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt luvan myöntämisen edellytykset. Lupa on tullut myöntää.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella annettua päätöstä tulisi muuttaa tai joiden perusteella se tulisi kumota. Oikaisuvaatimus hylätään ja myönnetty lupa pysytetään voimassa.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 135 §

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Asemakaava 7457



30.09.2021

2	Sijaintikartta
3	Kantakartta
4	Oikaisuvaatimus muutosluvasta
5	Luvanhakijan vastine
6	Oikaisuvaatimuksen tekijän vastine
7	Muutoslupapäätös 13-1718-21-BM
8	Asemapiirros 13-1718-21-BM
9	Julkisivut 13-1718-21-BM
10	Kattokuva Julkisivut 13-1718-21-BM
11	Leikkaus A-A , 13-1718-21-BM
12	Leikkaus B-B, 13-1718-21-BM
13	Pohjapiirros, ullakko, 13-1718-21-BM
14	Rakennuslupapäätös 13-1257-20-B

## 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 Liite 10 Liite 11 Liite 12 Liite 13 Liite 14
Rakennusluvan hakija	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5



30.09.2021

Liite 6  
Liite 7  
Liite 8  
Liite 9  
Liite 10  
Liite 11  
Liite 12  
Liite 13  
Liite 14

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Asemakaava 7457
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Oikaisuvaatimus muutosluvasta
- 5 Luvanhakijan vastine
- 6 Oikaisuvaatimuksen tekijän vastine
- 7 Muutoslupapäätös 13-1718-21-BM
- 8 Asemapiirros 13-1718-21-BM
- 9 Julkisivut 13-1718-21-BM
- 10 Kattokuva Julkisivut 13-1718-21-BM
- 11 Leikkaus A-A , 13-1718-21-BM
- 12 Leikkaus B-B, 13-1718-21-BM
- 13 Pohjapiirros, ullakko, 13-1718-21-BM
- 14 Rakennuslupapäätös 13-1257-20-B

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluva päätös oikaisuvaatimukseen



30.09.2021

Asia/11

---

	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
Rakennusluvan hakija	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
	Liite 14





30.09.2021

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 194 ja 195 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 196, 197, 198, 199 ja 200 §: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.



30.09.2021

## 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



30.09.2021

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 201 (Velvoitteen osalta) ja 202 (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. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### Valitusaika

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



30.09.2021

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 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:



30.09.2021

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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



30.09.2021

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 201 (Velvoitteen osalta) ja 202 (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 määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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



30.09.2021

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

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

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 203 ja 204 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



30.09.2021

## Valitusoikeus

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

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

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

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

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

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkisanon 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

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566





30.09.2021

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 lähettäjästä 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



30.09.2021

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



30.09.2021

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Saana Rossi  
puheenjohtaja

Pirjo Moberg  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Juhani Strandén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.10.2021.