



02.06.2022

Kokousaika 02.06.2022 16:15 - 17:34

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rossi, Saana puheenjohtaja  
Ahsanullah, Tarik varapuheenjohtaja  
poistui 17:31, poissa: 119 §

Meretniemi, Jaakko  
Rantanen, Janna  
Saukkonen, Lea  
Strandén, Juhani  
Suihko, Milja  
Thomas, Coel  
Österberg, Jan

varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari  
saapui 16:33, poissa: 111 §  
Randell, Mari asiakkuusjohtaja  
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja  
Mustonen, Salla vs. rakennusvalvontapäällikkö  
Alanko, Aarno yksikön päällikkö  
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö  
Åberg, Riikka yksikön päällikkö  
Miinalainen, Matti viestintäsuunnittelija  
Hagström, Sara lakimies  
Höhl, Eija hallintosihteeri  
Nöjd, Johanna hallintosihteeri  
Salminen, Toni ict-asiantuntija  
poistui 16:51, läsnä: 111 -115 § ja  
poissa: 116 -119 §

Puheenjohtaja

Saana Rossi puheenjohtaja  
111 - 119 §

Esittelijät



02.06.2022

---

Saana Rossi	puheenjohtaja 111 §
Mari Randell	asiakkuusjohtaja 112 §
Riikka Åberg	yksikön päällikkö 113 - 114 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö 115 - 116 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 117 - 119 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd	hallintosihteeri 111 - 119 §
--------------	---------------------------------



02.06.2022

---

§	Asia	
111	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
112	Asia/2	Ilmoitusasiat
113	Asia/3	Elintarvikelain 61 §:n mukaisen määräyksen antaminen MD Market Oy:lle / Bazaar Market
114	Asia/4	Ravintoloiden ja myymälöiden vähittäismyyntiin valmistamien einesten hygieeninen laatu 2021
115	Asia/5	Rakennuslupahakemus, kahvilarakennuksen (0330) rakentaminen ja aloittamisoikeus, 43/9902/6, Annikanlaituri, Markoski Oy
116	Asia/6	Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 39/284/1, Jokipoikasenkaari 4, Helsingin kaupungin asuntotuotanto, perustettavan asuntoyhtiön lukuun
117	Asia/7	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehdin tekemästä pientalon muutosrakennuslupapäätöksestä 24.2.2022 § 80, Asunto Oy Uunisepäntie 15
118	Asia/8	Soutustadionin katsomorakennuksen määrääminen käyttökieltoon, Merikannontie 4
119	Asia/9	Velvoitteen asettaminen, luvaton majoitustoiminta, 91-41-277-44, Fastbölentie 16 b, Kiinteistö Oy Fastbölentie 16, Forenom Oy



## § 111

### 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 varajäsen Jan Österberg ja varatarkastajaksi jäsen Coel Thomasin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Laura Kolehmainen sijasta Jan Österbergin.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Saana Rossi

#### Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(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 Laura Kolehmainen ja varatarkastajaksi jäsen Coel Thomasin.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Saana Rossi

#### Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



02.06.2022

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 112**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

**Kvsto 18.5.2022 § 111**

Merisataman saarten (Eira, Ullanlinna, Kaivopuisto) asemakaavan muuttaminen (nro 12718)  
HEL 2016-002260

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 6. kaupunginosan (Eira) vesialuetta, 7. kaupunginosan (Ullanlinna) uimaranta-, lähivirkistys-, vesialueita ja venesatamaa sekä 9. kaupunginosan (Kaivopuisto) venesatamaa koskevan asemakaavan muutoksen 16.11.2021 päivätyn piirustuksen nro 12718 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein

**Kvsto 18.5.2022 § 112**

Myllypuron Karhunkaatajan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12550)  
HEL 2013-004412

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) kortteleiden 45351–45358 ja 45361–45365 asemakaavan ja 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) suojaviher- ja katualueiden, 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin 45238 sekä puisto-, lähivirkistys-, rautatie-, liikenne-, suojaviher- ja katualueiden sekä kaupunginosan rajaa koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 45366-45368) 9.10.2018 päivätyn ja 2.11.2021 ja 14.12.2021 ja 27.1.2022 muutetun piirustuksen nro 12550 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta, voisiko alueen yleiskaavassakin olevaa merkitystä metsäisenä yhteytenä parantaa toteuttamalla ylikulkusilta vihersiltana, niityttämällä osia viheralueista ja säilyttämällä rakennusten välissä mahdollisimman paljon nykyisiä puita ja metsäistä luontoa.

**Kvsto 18.5.2022 § 113**



Vuosaaren Pärnunkatu 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12672)  
HEL 2019-012390

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 54. kaupunginosan (Vuosaari, MeriRastila) korttelin 54244 tontin 1 sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksen 20.4.2021 päivätyn piirustuksen nro 12672 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

### [Pöytäkirja](#)

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.5.2022 H2526/2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 10.6.2021 tekemällään päätöksellä kieltää Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsiä kiinteistön omistajana sakon uhalla käyttämästä osoitteessa Insinöörinkatu 4, kiinteistötunnus 091-043-0051-0018 sijaitsevan kaupakeskuksen Itäväylän puoleisessa ulkoseinässä olevaa sähköistä mainoslaitetta 1.9.2021 jälkeen auringonlaskun ja auringonnousun välisenä aikana, kunnes kiinteistön omistaja on esittänyt ympäristö- ja lupajaostolle konkreettisen ja yksityiskohtaisen suunnitelman, miten mainoslaitteesta ympäristölle aiheutuva haitta ja häiriö poistetaan.

Kiinteistön omistaja valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kiinteistön omistaja toimitti ympäristö- ja lupajaostolle päätöksessä edellytetyn toimenpidesuunnitelman, ja se esiteltiin jaostolle 28.4.2022. Jaosto katsoi, että suunnitelma on riittävä. Tämän jälkeen kiinteistön omistaja perui valituksensa. Helsingin hallinto-oikeus totesi näin ollen päätöksessään, että valittajan peruutettua valituksensa asian käsittely raukeaa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 6.5.2022 H2539/2022

Helsingin hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston osoitteeseen Armas Lindgrenin tie 13a suunnitellun asuinpientalon rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä 9.12.2021 (§ 272) tehdyn valituksen myöhässä tehtynä. Asian käsittely hallinto-oikeudessa raukeaa aloittamisoikeutta koskevan vaatimuksen osalta. Helsingin kaupunki määrätään korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa 1000 eurolla viivästyskorkeineen.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään muun ohella seuraavasti:



Hallinto-oikeus toteaa, että Helsingin rakennusvalvontapäällikön hallinto-oikeudelle esittämän selvityksen mukaan kysymyksessä olevaa rakennuslupapäätöstä koskeva julkipanoilmoitus on ollut nähtävillä KYMP-talon ala-aulassa varsinaisen ilmoitustaulun sijaan paperisena kansiossa. Hallinto-oikeus katsoo, että julkipanoilmoituksen nähtävillä olo edellä kuvatulla tavalla ei ole vaarantanut julkipanomenettelyn tarkoitusta siten, että julkipano olisi jäänyt toteutumatta.

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston valituksenalainen päätös 9.12.2021 § 272 on annettu julkipanon jälkeen 15.12.2021, jolloin sen katsotaan tulleen myös valittajien tietoon. Säilyttääkseen puhevaltansa asiassa valittajien olisi tullut päätökseen liitetyn laillisen valitusosoituksen mukaisesti toimittaa valituskirjelmänsä Helsingin hallinto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä. Valitusaika on siten päättynyt perjantaina 14.1.2022. Valittajien valituskirjelmä on saapunut Helsingin hallinto-oikeuteen 18.2.2022. Valitus on näin ollen myöhässä ja se on jätettävä tutkimatta. Tutkimatta jättämisen kannalta ei ole merkitystä sillä, että rakennuslakimies on 21.1.2022 valitusajan jo päätyttyä ilmoittanut valittajille uuden määräajan valituksen toimittamiseksi, koska viranomaisen ei voi omalla ilmoituksellaan antaa uutta valitusaikaa, joka poikkeaa lailla säädetystä valitusajasta.

Hallinto-oikeus on tällä päätöksellään jättänyt valituksen rakennuslupapäätöksestä tutkimatta. Koska valittaminen hallinto-oikeuden päätöksestä edellyttää valituslupaa, rakennuslupa on oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 122 §:n 2 momentin nojalla välittömästi täytäntöönpantavissa. Tässä tilanteessa rakennustöiden aloittamiseksi myönnetyllä luvalla ei ole oikeudellista merkitystä, ja lausunnon antaminen aloittamisoikeutta koskevasta vaatimuksesta raukeaa.

Valittajat ovat vaatineet viranomaisen velvoittamista korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut 4960 euron suuruisina laillisine korkoineen. Helsingin kaupunki on katsonut, että perustetta oikeudenkäyntikulujen korvaamiseen ei ole. Hallinto-oikeus toteaa, että valittajille on syntynyt tarpeettomia oikeudenkäyntikuluja johtuen viranomaisen edustajan virheellisestä ilmoituksesta, jonka mukaan valitusaikaa olisi vielä jäljellä. Vaikka valitus on jätetty tutkimatta, näissä oloissa olisi kohtuutonta, että valittajat joutuisivat vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan kokonaan itse. Näin ollen hallinto-oikeus velvoittaa Helsingin kaupungin korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluina suoritettuihin toimenpiteisiin nähden kohtuulliseksi arvioimansa summan 1000 euroa viivästyskorkeineen.





Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.5.2022 H2788/2022

Asunto Oy Kompassi oli rakennusvalvontaan toimittamassaan hakemuksessa pyytänyt muuttamaan 13.6.2016 perustettua yhteisjärjestelyä. Ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi hakemuksen 15.4.2021 §73. Asunto Oy valitti päätöksestä hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen todeten, Asunto Oy Kompassin vaatimukset eivät koskeneet maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n mukaista määräystä tilan yhteisestä käytöstä eivätkä saman lain 164 b §:n mukaista yhteisjärjestelyn poistamista tai muuttamista. Asunto Oy Kompassin vaatimusten oli katsottava koskevan yhteisjärjestelyä koskevaan päätökseen sisältyvää järjestelysuunnitelmaa, joka sisältyy osapuolten välillä tehtyyn yhteisjärjestelysopimukseen 14.8.2014. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan määrätä yhteisjärjestelystä sekä päättää sen muuttamisesta tai poistamisesta ei kuulu määrätä järjestelysuunnitelman sisällöstä siltä osin kuin siitä on päätetty yksityisoikeudellisella sopimuksella osapuolten välillä. Vaikka osapuolten välinen sopimus olisi puutteellinen joidenkin kustannusten jakautumisen osalta, ei kunnan rakennusvalvontaviranomaisella ole toimivaltaa päättää sen sisällöstä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17.5.2022 numero H2771/2022

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 10.6.2021 tekemällään päätöksellä myöntänyt Helsingin kaupungille rakennusluvan koulurakennuksen laajentamiseen Oulunkylässä kiinteistöllä 91-28 -75- 13, Teinintie 12. Kadun toisella puolella sijaitsevien kahden pientalotontin haltijat, Asunto Oy Kinkeripolku 3 ja Asunto Oy Kinkeripolku 5, valittivat ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus on 17.5.2022 tekemällään päätöksellä hylännyt valituksen seuraavin perusteluin:

Rakennuslupa on oikeusharkintainen. Mikäli maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä taikka määräyksissä asetetut lupaedellytykset täyttyvät, lupa on myönnettävä. Rakennuslupapäätös ei siten ole lainvastainen sillä valittajien esittämällä perusteella, että koulurakennuksen laajennus olisi mahdollista sijoittaa samalle tontille eri paikkaan. Hallinto-oikeus toteaa, että rakennushanke on laajennusosan pohjoiskulman rakennusalan ylitystä ja laajennusosan



kaakkoispuolella osittain tontin osalle, jolla on oltava puita ja pensaita, ulottuvaa leikkipihaa lukuun ottamatta voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kun otetaan huomioon, että ainoastaan pohjoisen puoleinen rakennusalan raja ylittyy vähäisessä määrin rakennuksen nurkan osalta rakennukseen sijoittuvan liikuntasalin toiminnallisuuden parantamiseksi, on rakennusluvan yhteydessä voitu tältä osin myöntää sanottu vähäinen poikkeaminen asemakaavan mukaisesta rakennusosalasta. Perusteena esitettyihin puiden kuntoon ja uusiin alueelle istutettaviin puihin ja pensaisiin sekä koulun pihasta erillisen leikkipihan järjestämiseen päiväkotilapsille liittyviin näkökohtiin nähden on myös leikkipihan sijoittamiseksi asemapiirustuksessa esitetyllä tavalla voitu myöntää rakennusluvan yhteydessä vähäinen poikkeaminen.

Suunniteltu koulurakennuksen laajennus ei ole korkeudeltaan tai kerroksien määrän osalta asemakaavan vastainen. Suunniteltu laajennus sijoittuu edellä kerrottua vähäistä poikkeamista lukuun ottamatta asemakaavassa tontille osoitetulle rakennusosalalle. Asemakaavaan ei liioin sisälly valituksenalaisen rakennusluvan laillisuuden arvioinnin kannalta merkityksellisiä määräyksiä liikennejärjestelyistä. Merkitystä päätöksen laillisuuden arvioinnissa ei ole myöskään sillä, minkälainen aluetta koskenut asemakaava on aikaisemmin ollut. Rakennuslupa on siten myönnetty vähäiset poikkeamiset huomioon ottaen asemakaavan mukainen. Hankkeesta kokonaisuudessaan saatu selvitys huomioon ottaen hallinto-oikeus katsoo, että rakennushanke sopeutuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopuisuuden vaatimukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n 1 momentin mukaan asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Autopaikkojen kokonaismäärä ylittää asemakaavan edellyttämän määrän. Saattoliikenne kouluun ja päiväkotiin sekä liikenne henkilökunnan autopaikoille on järjestetty asianmukaisesti edellä lähemmin kuvatulla tavalla, joka ei ole asemakaavan vastainen. Valituksessa esitetyt liikenneturvallisuuteen ja pysäköintiin liittyvät näkökohdat eivät muutoinkaan ole este luvan myöntämiselle asemakaavan mukaiselle rakennushankkeelle.

Asiassa ei ole ilmennyt, että hankkeesta aiheutuisi sellaista rakennusaikaista haittaa naapureille, että rakennuslupa olisi tullut sisällyttää haitan torjumiseen liittyviä laajempia määräyksiä tai että päätös olisi tällä perusteella muutoinkaan lainvastainen. Asiassa ei liioin ole ilmennyt, että rakennettavan rakennuksen ilmastointikoneista aiheutuisi sellaista haittaa naapureille, jota ei voitaisi ratkaista rakentamisen aikaisella suunnittelulla. Asemakaavassa osoitetulle rakennusosalalle sijoittuvasta



02.06.2022

kolmikerroksisesta laajennusosasta ei myöskään voida katsoa aiheutu-  
van merkittävää varjostushaittaa Kinkeripolun toisella puolella sijaitse-  
valle pientaloasutukselle.

Hanke täyttää rakennusluvan myöntämisen edellytykset ja sille on tullut  
myöntää rakennuslupa. Valituksenalaista päätöstä ei ole aihetta muut-  
taa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.5.2022 H2793/2022

Valitus koski ympäristö- ja lupajaoston päätöstä 29.4.2021 § 91, jolla  
jaosto hylkäsi kielteisestä rakennuslupapäätöksestä tehdyn oikaisuvaai-  
timuksen. Jaoston päätös annettiin julkipanon jälkeen 5.5.2021, jolloin  
sen katsotaan tulleen myös valittajien tietoon. Säilyttääkseen puheval-  
tansa asiassa valittajien olisi toimittava valituskirjelmänsä Helsingin hal-  
linto-oikeudelle 30 päivän kuluessa päätöksen antamispäivästä. Valitu-  
saika päättyi siten 4.6.2021. Valittajien valituskirjelmä saapui Helsin-  
gin hallinto-oikeuteen 6.6.2021. Hallinto-oikeus totesi, että esitetyn sel-  
vityksen mukaan jaoston päätösten julkipano on toteutettu siten, että  
julkipanolistat on tulostettu ja asetettu nähtäville paperisina kansioon,  
joka sijaitsee Työpajankatu 8:n aulassa. Hallinto-oikeus katsoi, että jul-  
kipanoilmoituksen nähtävillä olo edellä kuvatulla tavalla ei ole vaaran-  
tanut julkipanomenettelyn tarkoitusta siten, että julkipano olisi jäänyt to-  
teutumatta. Hallinto-oikeus jätti valituksen tutkimatta myöhässä saapu-  
neena.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

#### Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 13.5.2022 136/2022

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös Kalasataman pohjois- ja ete-  
läosan rakennustyömaiden kaivantovesien mereen johtamisen ympä-  
ristöluvan muutoksesta Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 13.5.2022  
antamallaan päätöksellä nro 136/2022 muuttanut Helsingin kaupungin  
kaupunkiympäristön toimialan, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -  
palvelun hakemuksesta Kalasataman pohjois- ja eteläosien rakennus-  
työmaiden kaivantovesien johtamista mereen koskevaa ympäristölupaa  
ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on hakenut muutosta  
luvan pitoisuus- ja päästörajojen tulkintaan sekä näytteenottotiheyteen.

Aluehallintovirasto katsoi, että hakemuksessa on esitetty riittävät perus-



02.06.2022

telut luvan muuttamiseksi, ja että voimassa olevan ympäristöluvan sekä päätöksen mukaisesti harjoitettuna toiminta täyttää ympäristönsuojelulain mukaiset edellytykset luvan myöntämiseksi.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on muuttanut aiempaa päätöstä (Nro 430/2019, Dnro ESAVI/12077/2018) 4.11.2019 lupamääräyksien 2 ja 8 osalta hakijan esityksen mukaisesti. Määräyksiin tehdyt muutokset ovat luonteeltaan teknisiä, eikä niillä katsota olevan vaikutusta mereen johdettavien kaivantovesien laatuun, vaikutuksiin ympäristössä tai yleisesti tarkkailun tasoon. Hakemuksesta poiketen aluehallintovirasto katsoo, ettei lupamääräystä 1 ole syytä muuttaa. Hakijan esittämät muutokset lupaan voidaan toteuttaa lupamääräysten 2 ja 8 muutoksilla.

Päätöksen mukaisen toiminnan saa aloittaa, kun päätös on lainvoimainen. Päätös on lainvoimainen valitusajan päätyttyä, jos päätökseen ei haeta muutosta valittamalla. (ympäristönsuojelulaki 198 §).

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös 13.5.2022 erillisenä liitteenä

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.5.2022, päätösnumero H1339/2022

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.5.2022, päätösnumero H1339/2022, diaarinumero 20177/03.04.04.04.21/2021. Päätös koskee Villingin vesiosuuskunnan valitusta Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen vesihuoltolain mukaisessa vapautusasiassa Villingin saarella. Korkein Hallinto-oikeus hylkäsi valitusluvan, eikä siten anna ratkaisua valitukseen. Sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta. Näin ollen jää voimaan Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20/0903/1, 10.11.2020, jonka mukaan vesihuoltolain 10 §:n 2 ja 3 momentin mukaiset edellytykset ovat asiassa täyttyneet, joten kiinteistö on suoraan lain nojalla vapautettu velvollisuudesta liittyä Villingin vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vesihuoltolain 10 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyn vapautuksen edellytyksenä ei ole se, että liittyminen muodostuisi kiinteistönomistajalle kohtuuttomaksi, eikä se, että vesihuollon taloudellinen ja asianmukainen hoitaminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ei vaarannu. Ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.5.2022, päätösnumero H1337/2022

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.5.2022, päätösnumero H1337/2022, diaarinumero 20175/03.04.04.04.21/2021. Päätös koskee Villingin vesiosuuskunnan valitusta Helsingin hallinto-oikeuden päätök-



02.06.2022

sestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen vesihuoltolain mukaisessa vapautusasiassa Villingin saarella. Korkein Hallinto-oikeus hylkäsi valitusluvan, eikä siten anna ratkaisua valitukseen. Sen perusteella, mitä muutoksenhakija on esittänyt ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta. Näin ollen jää voimaan Helsingin hallinto-oikeuden päätös 20/0902/1, 10.11.2020, jonka mukaan vesihuoltolain 10 §:n 2 ja 3 momentin mukaiset edellytykset ovat asiassa täyttyneet, joten kiinteistö on suoraan lain nojalla vapautettu velvollisuudesta liittyä Villingin vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Vesihuoltolain 10 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyn vapautuksen edellytyksenä ei ole se, että liittyminen muodostuisi kiinteistönomistajalle kohtuuttomaksi, eikä se, että vesihuollon taloudellinen ja asianmukainen hoitaminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ei vaarannu. Ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.5.2022
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 6.5.2022
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.5.2022
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17.5.2022
- 5 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.5.2022
- 6 Aluehallintoviraston päätös 13.5.2022
- 7 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 04.05.2022 H1339
- 8 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 04.05.2022 H 1337

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot



02.06.2022

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 310 26415  
johanna.nojd(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 4.5.2022
- 2 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 6.5.2022
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.5.2022
- 4 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 17.5.2022
- 5 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.5.2022
- 6 Aluehallintoviraston päätös 13.5.2022
- 7 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 04.05.2022 H1339
- 8 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 04.05.2022 H 1337

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 113

### Elintarvikelain 61 §:n mukaisen määräyksen antaminen MD Market Oy:lle / Bazaar Market

HEL 2022-002311 T 11 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti määrätä MD Market Oy:n keskeyttämään elintarvikkeiden vähittäismyyntitoiminnan toistaiseksi.

#### Voimassaolo

Päätös tulee voimaan kolmen (3) arkipäivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Päätös on voimassa, kunnes ympäristöpalvelut on tarkastuksella todennut seuraavaa:

1. Elintarvikelain 10 §:n mukainen ilmoitus toiminnan aloittamisesta on tehty.
2. Myynnissä olevat elintarvikkeet on varustettu suomen- ja ruotsinkielisillä pakkausmerkinnöillä. Pakatuissa elintarvikkeissa tulee olla Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 1169/2011 (jäljempänä elintarviketietoasetus) 9 artiklan mukaiset pakkausmerkinnät suomen ja ruotsinkielisinä. Pakkausmerkinnät tulee tehdä pakkaukseen tai siihen kiinnitettyyn etikettiin.
3. Toimijalla on omavalvontajärjestelmä, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaansa liittyvät vaarat ja varmistaa, että toiminta täyttää elintarvikesäännöksissä asetetut vaatimukset.

#### Toimija

MD Market Oy, Tähtimötie 2 A 5, 02620 ESPOO, y-tunnus 3244829-9

#### Elintarvikehuoneisto

Bazaar Market, Kontulankaari 1, 00940 Helsinki

#### Asiaan liittyvät taustatiedot

Elintarvikeeturvallisuusyksikön yksikön päällikkö antoi 16.3.2022 määräyksen, jossa se määräsi MD Market Oy:n / Bazaar Marketin seuraaviin velvoitteisiin:

#### 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



1. Elintarvikelain 10 §:n mukainen ilmoitus toiminnan aloittamisesta tulee tehdä.
2. Myynnissä olevat elintarvikkeet on varustettava suomen- ja ruotsinkielisillä pakkausmerkinnöillä. Pakatuissa elintarvikkeissa tulee olla elintarviketietojen antamisesta kuluttajille annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EU) 1169/2011 9 artiklan mukaiset pakkausmerkinnät suomen ja ruotsinkielisinä. Pakkausmerkinnät tulee tehdä pakkaukseen tai siihen kiinnitettyyn etikettiin.
3. Toimijalla on oltava omavalvontajärjestelmä, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaansa liittyvät vaarat ja varmistaa, että toiminta täyttää elintarvikesäännöksissä asetetut vaatimukset. Toimijan on pidettävä omavalvonnan toteutumisesta kirjaa.
4. Palvelutiskillä myynnissä oleviin tuotteisiin tuleviin tarroihin tulee tulostua oikean yrityksen tiedot ja oikea myyntipäivä.
5. Lihankäsittelyhuoneen putki on korjattava asianmukaisesti.

Myymälään tehtiin tarkastus 25.4.2022 (liite 1). Tarkastuksella todettiin, että elintarvikelain 10 §:n mukaista ilmoitusta ei oltu tehty, suomen- ja ruotsinkieliset pakkausmerkinnät puuttuivat pääsääntöisesti myynnissä olevista elintarvikkeista eikä , omavalvontasuunnitelmaa ollut esittää. Lämpötilakirjanpito kylmälaitteista oli aloitettu. Palvelutiskillä myynnissä oleviin tuotteisiin tuleviin tarroihin tulostui edelleen toisen yrityksen tiedot ja virheellinen myyntipäivä, mutta työntekijä esitti, että tarran päälle liimataan toinen tarra Bazaar Marketin tiedoilla ja sillä peitetään virheelliset tiedot myyntipaikan osalta. Lihankäsittelyhuoneen putki oli korjattu (epäkohta 5.).

## Kuuleminen

MD Market Oy:tä on kuultu elintarvikelain 61 §:n mukaisesta päätöksestä 3.5.2022 päivätyllä kirjeellä (liite 2). MD Market Oy ei ole toimitanut vastinetta kuulemiseen määräajassa.

5.5.2022 haastetiedoksiantona toimitetun kuulemisen yhteydessä todettiin, että epäkohta 4 oli korjattu: palvelutiskin tarroihin oli korjattu tiedot (liite 3).

## Perustelut

### Toiminnan keskeyttämisen yleiset edellytykset

Elintarvikelain 61 §:n 1 momentin mukaan valvontaviranomainen voi keskeyttää tai lopettaa rekisteröidyn alkutuotannon, elintarviketoimin-





nan ja kontaktimateriaalitoiminnan, jos toiminta on olennaisesti elintarvikemääräysten vastaista eikä toimija ole noudattanut valvontaviranomaisen 55 tai 56 §:n nojalla antamaa määräystä tai kieltoa. Elintarvikelain 61 §:n 3 momentin mukaan toiminnan keskeyttämistä koskeva päätös on voimassa, kunnes valvontaviranomainen toteaa, että keskeyttämisen perusteena olleet epäkohdat on korjattu. Toimijan on itse huolehdittava toiminnan keskeyttämisestä.

Elintarviketurvallisuusyksikön päällikön 16.3.2022 antamasta elintarvikelain 55 §:n mukaisesta määräyksestä huolimatta MD Market Oy ei ole korjannut kaikkia tarkastuksilla havaittuja epäkohtia. Koska MD Market Oy:n toimintaan liittyvät epäkohdat ovat olennaisesti elintarvikemääräysten vastaisia ja vakavia eikä toimija ole itse ryhtynyt annetusta määräyksestä huolimatta toimenpiteisiin huoneistossa havaittujen epäkohtien korjaamiseksi, on elintarvikehuoneiston toiminta tarpeen määrätä keskeytettäväksi.

#### Havaitut elintarvikesäännösten vastaisuudet

Elintarvikelain 10 §:n mukaan elintarvikealan toimijan on tehtävä ilmoitus elintarviketoiminnasta toiminnan rekisteröintiä varten toimivaltaisen valvontaviranomaisen tarjoamaan sähköiseen palveluun tai toimitettava tiedot muulla tavoin toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle viimeistään neljä viikkoa ennen toiminnan aloittamista tai olennaista muuttamista.

MD Market Oy harjoittaa huoneistossa toimintaa ilman vaadittua elintarvikelain 10 §:n mukaista ilmoitusta. Edellinen toimija on ilmoittanut lopettaneensa toiminnan myymälässä 1.12.2021. Rekisteröinti-ilmoituksen perusteella valvontaviranomainen saa olennaisia tietoja valvontaa varten ja tekee sen perusteella alustavan riskinarvioinnin.

Elintarviketietoasetuksen 9 artiklan 1 kohdan mukaan seuraavien tietojen ilmoittaminen on pakollista 10–35 artiklan mukaisesti, jollei tähän lukuun sisältyvistä poikkeuksista muuta johdu:

- elintarvikkeen nimi;
- ainesosaluettelo;
- allergioita tai intoleransseja aiheuttavat aineet;
- tiettyjen ainesosien tai ainesosien ryhmien määrät;
- elintarvikkeen sisällön määrä;
- vähimmäissäilyvyysaika tai viimeinen käyttöajankohta;



02.06.2022

- erityiset säilytysolosuhteet ja/tai käyttöolosuhteet;
- elintarvikealan toimijan nimi tai toiminimi ja osoite;
- alkuperämaa tai lähtöpaikka;
- käyttöohje, jos elintarvikkeen tarkoituksenmukainen käyttö ilman sitä on vaikeaa;
- juomien todellinen alkoholipitoisuus tilavuusprosentteina, jos alkoholi-  
pitoisuus on suurempi kuin 1,2 tilavuusprosenttia;
- ravintoarvoilmoitus.

Elintarviketietoasetuksen 12 artiklan 2 kohdan mukaan pakolliset elintarviketiedot on esitettävä suoraan pakkauksessa tai siihen kiinnitetyssä etiketissä, silloin kun kyse on valmiiksi pakatuista elintarvikkeista.

Maa- ja metsätalousministeriön elintarviketietojen antamisesta kuluttajille antaman asetuksen (834/2014) 4 §:n mukaan valmiiksi pakatun elintarvikkeen pakolliset pakkausmerkinnät on kaksikielisessä kunnassa myytäviin tai muuten luovutettavaan elintarvikkeisiin tehtävä ainakin suomen ja ruotsin kielillä.

MD Market Oy:n, Bazaar Marketissa myynnissä olevista elintarvikkeista puuttuvat pääsääntöisesti kaikki suomen- ja ruotsinkieliset pakkausmerkinnät. Pakkausmerkinnöillä on olennainen tehtävä kuluttajien terveydensuojelussa, koska pakkausmerkinnöillä kuluttajille annetaan tietoa heidän käyttämistään elintarvikkeista.

Elintarvikelain 15 §:n 1 momentin mukaan elintarvikealan ja kontaktimateriaalialan toimijalla on oltava järjestelmä, jonka avulla toimija tunnistaa ja hallitsee toimintaansa liittyvät vaarat ja varmistaa, että toiminta täyttää elintarvikesäännöksissä asetetut vaatimukset. Toimijan on kirjattava omavalvonnan tulokset riittävällä tarkkuudella. Elintarvike lain 15 §:n 2 momentin mukaan elintarvikealan toimijan tuodessa eläinperäisiä elintarvikkeita koskevista erityisistä hygieniasäännöistä annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 853/2004 8 artiklassa tarkoitettujen salmonellaa koskevien erityistakuiden piiriin kuuluvia elintarvikkeita Euroopan unionin toisesta jäsenvaltiosta Suomeen, omavalvontaan on sisällyttävä kyseisiä elintarvikkeita koskeva näytteenotto- ja tutkimussuunnitelma salmonellan varalta.

MD Market Oy:llä ei ole esittää omavalvontajärjestelmää eikä siihen liittyvää tutkimus- ja näytteenottosuunnitelmaa. Omavalvontasuunnitelma on asiakirja, johon kirjataan kaikki keskeiset toimenpiteet, joilla toimija itse valvoo toimintaansa ja näin varmistaa toiminnan asianmukaisu-



den. Tutkimus- ja näytteenottosuunnitelman avulla toimija varmistuu myymiensä elintarvikkeiden laadusta.

#### Tiedoksiantotapa

Päätös toimitetaan MD Market Oy:lle / Bazaar Market haastetiedoksiantona.

#### Täytäntöönpano

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti elintarvikelain 78 §:n nojalla, että tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Elintarvikelaki (297/2021) 10 §, 15 §, 27 §, 61 §, 75 §, 78 §

Hallintolaki 34 §

Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus elintarviketietojen antamisesta kuluttajille (EY) N:o 1169/2011 9 ja 12 artikla

Maa- ja metsätalousministeriön asetus elintarviketietojen antamisesta kuluttajille (834/2014) 4 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

#### Lisätiedot

Anne Rämö, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 32094  
anne.ramo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Tarkastuskertomus Bazaar Market 25.04.2022
- 2 MD Market Oy:n / Bazaar Market kuuleminen elintarvikelain 61 §:n mukaisesta elintarvikehuoneiston toiminnan keskeyttämisestä koskevasta päätöksestä
- 3 Tarkastuskertomus Bazaar Market 5.5.2022

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen jaoston päätös

#### Otteet

##### Ote

MD Market Oy (haastetiedok-

##### Otteen liitteet

Esitysteksti



02.06.2022

Asia/3

sianto)

Elintarviketurvallisuusyksikkö

Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen  
jaoston päätös  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

Lisätiedot

Anne Rämö, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 32094  
anne.ramo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Tarkastuskertomus Bazaar Market 25.04.2022
- 2 MD Market Oy:n / Bazaar Market kuuleminen elintarvikelain 61 §:n mukaisesta elintarvikehuoneiston toiminnan keskeyttämisestä koskevasta päätöksestä
- 3 Tarkastuskertomus Bazaar Market 5.5.2022

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen jaoston päätös

## Otteet

### Ote

MD Market Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, elintarvikelain mukainen  
jaoston päätös

## Tiedoksi

Elintarviketurvallisuusyksikkö

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Elintarviketurvallisuusyksikkö Yksikön päällikkö 16.03.2022 § 5



## § 114

### Ravintoloiden ja myymälöiden vähittäismyyntiin valmistamien einesten hygieeninen laatu 2021

HEL 2022-006896 T 00 04 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi julkaisun Ravintoloiden ja myymälöiden vähittäismyyntiin valmistamien einesten hygieeninen laatu 2021 liitteen 1 mukaisesti.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

#### Lisätiedot

Anni Karreinen, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 31523  
anni.karreinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ravintoloiden ja myymälöiden vähittäismyyntiin valmistamien einesten hygieeninen laatu 2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Ruokavirasto

Elintarviketurvallisuusyksikkö

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Projektin tavoitteena oli tutkia ravintoloiden ja myymälöiden valmistamien, vähittäismyyntiin toimitettujen valmiiksi pakattujen einesten mikrobiologista laatua sekä pakkausmerkintöjä. Valvontaprojekti toteutettiin yhdessä Hyvinkään ja Vantaan ympäristökeskusten kanssa.



Maaliskuussa 2020 maailmanlaajuinen Covid-19-pandemia saavutti Suomen ja osana sen leviämisen estämistä muun muassa ravintoloiden toimintaa rajoitettiin voimakkaasti. Ravintolat keksivät vaihtoehtoisia toimintatapoja rajoitusten aiheuttamien tulomenetysten korvaamiseksi ja yksi tällainen keino oli ravintolaruokien valmistus vähittäismyymälöissä myytäväksi. Rajoitusten vähennyttyä ja poistuttua osa ravintoloista on jatkanut ruoka-annosten toimittamista vähittäismyyntiin. Vähittäismyymälöissä on jo pidemmän aikaa valmistettu ja pakattu erilaisia ruoka-annoksia myyntiin. Kuitenkin Covid-19-pandemian myötä myös myymälöissä ruoka-annosten valmistus myyntiin on lisääntynyt ja monipuolistunut.

Projektissa otettiin yhteensä 67 elintarvikenäytettä Helsingistä, Hyvinkäältä ja Vantaalta, joista 46 otettiin ravintolassa valmistetuista ruuista ja 21 myymälässä valmistetuista ruuista. Uusintänäytteitä otettiin 11. Näytteeksi otettiin ravintolassa tai myymälässä valmistettuja kypsiä valmisruokia kuten wokkeja, laatikoita, kiusauksia, pastoja ja risottoja sekä ruokaisia salaatteja tai täytettyjä leipiä. Näytteeksi otetuista ruoka-annoksista tarkastettiin myös pakkausmerkinnät.

Näytteistä 55 % oli mikrobiologiselta laadultaan hyviä, 11 % välttäviä ja 34 % huonoja. Huonot tulokset johtuivat korkeasta aerobisten mikrobin kokonaispesäkeluvusta ja enterobakteereiden kohonneesta määrästä. Tautia aiheuttavia bakteereita kuten listeriaa ei todettu. Lainsäädännön edellyttämän alle + 6 °C:n myyntilämpötilan ylitti 28 % tutkituista näytteistä.

Näytteeksi otettujen tuotteiden myyntiaika vaihteli kahdesta vuorokaudesta jopa kymmeneen vuorokauteen. Pääosalla tuotteista myyntiaika oli kuitenkin kolme tai neljä vuorokautta. Kaikkien tuotteiden myyntiaikaa ei saatu selville, sillä tuotteiden valmistuspäivää ei ollut merkitty tuotteisiin. Suurin osa ruokia vähittäismyyntiin valmistaneista toimijoista ei ollut tehnyt tuotteilleen säilyvyystutkimuksia eivätkä myyntiajat siten perustuneet tutkittuun tietoon.

Yhteensä 64 tuotteen pakkausmerkinnät tarkastettiin. Pakkausmerkinnöissä oli puutteita 60 (94%) tuotteen osalta ja ainoastaan neljän tuotteen merkinnät olivat kunnossa. Yleisiä puutteita olivat esimerkiksi virheet ainesosaluettelossa, toimijan nimen ilmoittamisessa ja allergeenien korostamisessa.

Tulosten perusteella ravintoloille vähittäismyyntiin vaatimat pakkausmerkinnät ovat vieras asia eikä valmistettujen tuotteiden säilyvyyttä varmisteta riittävin säilyvyyskokein.



02.06.2022

Ravintoloilta, jotka toimittavat ruokia vähittäismyyntiin ja myymälöiltä, jotka valmistavat ruokia vähittäismyyntiin, tulee edellyttää säilyvyystutkimuksia myyntiajan selvittämiseksi. Toimijoille tulee myös olla selkeä lyhyt ohjeistus niin tilojen vaatimuksista, valmistusprosesseista kuin pakkausmerkinnöistä.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Riikka Åberg

**Lisätiedot**

Anni Karreinen, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 31523  
anni.karreinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Ravintoloiden ja myymälöiden vähittäismyyntiin valmistamien einesten hygieeninen laatu 2021

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Ruokavirasto

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1

**Tiedoksi**

Elintarviketurvallisuusyksikkö



## § 115

### Rakennuslupahakemus, kahvilarakennuksen (0330) rakentaminen ja aloittamisoikeus, 43/9902/6, Annikanlaituri, Markoski Oy

HEL 2022-004225 T 10 04 03

Facta 43-1002-22-A, Lupapiste LP-091-2021-02392

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Markoski Oy:lle Annikanlaiturille (91-043-9902-6) sijoittuvalle kahvilalle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 43-1002-22-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

Isännöinti

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.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Naapurin huomautus on huomioitu.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j ja l §:t, 121 a §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 144 §, 149 a §, 150 a §, 156 § 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 Regina kooste
- 4 Naapurien\_huomautus
- 5 Vastine naapurilausumaan
- 6 vuokrasopimus

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



02.06.2022

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



## § 116

### Rakennuslupahakemus, kolmen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, 39/284/1, Jokipoikasenkaari 4, Helsingin kaupungin asuntotuotanto, perustettavan asuntoyhtiön lukuun

HEL 2022-006463 T 10 04 03

Facta 39-0214-22-A, Lupapistetunnus LP-091-2019-08008

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin asuntotuotannolle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 39-0214-22-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

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 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 §, 125 §, 133 §, 135 §

## 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
- 3 KKT-lausunto
- 4 Poikkeamispäätös

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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



02.06.2022

Asia/6

---

koskeva toimielimen päätös  
Liite 1



## § 117

### Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehdin tekemästä pientalon muutosrakennuslupapäätöksestä 24.2.2022 § 80, Asunto Oy Uunisepäntie 15

HEL 2022-003933 T 10 04 03

Facta 28-0421-22-D Lupapiste LP-091-2022-01367

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Asunto Oy Uunisepäntie 15:n oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehdin Asunto Oy Vaskisepänkuja 4:n hakemuksesta myöntämästä pientalon muutosrakennusluvasta 24.2.2022 § 80 ja muuttaa tehtyä rakennuslupapäätöstä seuraavasti:

Rakennuslupa myönnetään autotallin käyttötarkoituksen muuttamiseksi varastoksi. Varaston muuttaminen takaisin autotalliksi vaatii uuden rakennusluvan.

Rakennuslupaan lisätään lupamääräys, jonka mukaan rakennusluvanhakijan on pyydettävä loppukatselmuksen pitämistä myönnetystä rakennusluvasta ja loppukatselmuksen on pidettävä 31.12.2022 mennessä.

Rakennusluvasta poistetaan lupamääräys, jonka mukaan rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

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.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n arkkitehti on Asunto Oy Vaskisepänkuja 4:n hakemuksesta 24.2.2022 § 80 tekemällään päätöksellä myöntänyt rakennusluvan Oulunkylän tontille 28-262-13, Vaskisepänkuja 4.

Lupapäätökseen on asiasta kirjoitettu seuraavaa: Julkisivumuutos, autotallin ovi ja asunnon sisäänkäynnin ympäristöineen muutetaan. Asuinrakennuksen osakashallinnassa olevan asunnon A autotalli muutetaan autotallivaraukseksi ja varastoksi julkisivumuutoksena siten, että autotallin ovi muutetaan käyntioveksi. Samassa yhteydessä asunnon A



pääovi ja sisäänkäyntisyvennyksen panelointi uusitaan. Autotallivaraus-  
ta/varastoa ei oteta asuinkäyttöön, eikä sen sisällä tehdä muutoksia.  
Muutoksella ei ole vaikutusta käytettyyn kerrosalaan tai tontin muihin  
laajuustietoihin. Ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on  
katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen vähäisyys ja asemakaavan  
sisältö huomioon ottaen.

Lupamääräysten mukaan julkisivumuutoksen värisävyt tulee yhteen  
sovitaa rakennuksen olemassa olevien ja jäljelle jäävien värien kanssa  
ja rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus ra-  
kennusvalvontapalveluun.

#### Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

Asunto Oy Uunisepäntie 15 on rajanaapuritontin (91-28-262-20, Uuni-  
sepäntie 15a) omistajana 15.3.2022 saapuneella kirjelmällään hakenut  
oikaisua tehtyyn rakennuslupapäätökseen. As Oy vaatii kirjelmässään  
seuraavaa:

##### Taustaksi

Tapauksessa on kyseessä luvaton käyttötarkoituksen muutos ennen  
rakennusluvan hakemista ja päätöstä rakennusluvasta.

Kyseinen jo toteutettu autotallin käyttötarkoituksen muutos varastoksi,  
sekä siihen liittyvät rakenteiden muutokset, ovat ehkä yksittäisenä  
hankkeena pienehkö asia, mutta niillä on laajempi vaikutus kyseisen  
kiinteistön vireillä olevaan poikkeamispäätöshakemukseen (Lupatun-  
nus: LP-091-2020 07794), jossa haetaan lupaa poiketa asemakaavan  
määräyksistä ja joka tähtää asemakaavan vastaiseen  
täydennysrakentamiseen. Tästä syystä asia on kokonaisuutena naapu-  
reille merkittävä.

Yllä viitattu poikkeamispäätöshakemus on jätetty ilmoittamatta autotal-  
lin luvattomasta käyttötarkoituksen muutoksesta, joten tällä rakennus-  
lupahakemuksella kiinteistössä pyritään kiertämään  
asemakaavoitukselta saatuja ohjeita mm. autokatosvarauksiin liittyen.  
Luvattoman käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä- Vaskisepänku-  
ja 4 Asunnon A julkisivua on myös muutettu väriykseltään laajemmin  
1- ja 2-kerrosten osalta, kuin mitä hakemuksessa on tuotu esiin. Näitä  
muutoksia ei ole rakennuslupahakemuksessa eikä päätöksessä huo-  
mioitu.

##### Oikaisuvaatimus

Vaadimme seuraavia oikaisuja tehtyyn rakennuslupapäätökseen  
1. Rakennuslupa tulee myöntää ainoastaan jo toteutettuun  
käyttötarkoituksen muutokseen varastoksi ilman autotallivarausta.  
MRL 125 §:n mukaan luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan



02.06.2022

huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin. Näin ei ole toimittu tämän rakennuslupapäätöksen osalta.

2. Rakennusluvassa tulee päättää myös julkisivun värityksessä niin, että kaupunkikuvallinen yhtenäisyys säilyy Vaskisepänkuja 4:n paritalon molempien asuntojen välillä sekä Vaskisepänkuja 2 samanlaisen rakennuksen kanssa. MRL 118 §:n mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaitteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Näin ei ole toimittu muutoksia tehtäessä eikä tämän rakennuslupapäätöksen käsittelyssä ja päätöksessä.

3. Rakennuslupapäätöksessä oleva virheellinen ohje rakennustyöhön liittyen tulee korjata. Päätöksessä sanotaan että "Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun." Todellisuudessa rakennustyö on tehty jo ennen rakennusluvan hakemista. Hakijakiinteistö on rikkonut MRL 119 §:n määräystä, jonka mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Muutostyöt on tehty voimassaolevan rakennusluvan vastaisesti ennen kuin uutta rakennuslupaa on haettu.

4. MRL 133 §:n mukainen naapurien kuuleminen tulee järjestää, koska rakennuslupahakemuksella on vaikutusta laajempaan poikkeamispäätöshakemukseen samassa kiinteistössä, eikä naapurien kuuleminen tästä syystä ole ilmeisen tarpeetonta.

#### Perustelut

1. Rakennusluvan hakemisen hetkellä tila ei ole voimassa olevan alkuperäisen rakennusluvan mukaisessa käytössä. Tapauksessa on kyseessä luvaton käyttötarkoituksen muutos ennen rakennusluvan hakemista ja päätöstä rakennusluvasta. Autotalli on ensin muutettu pois autotallikäytöstä varastokäyttöön. Tämä on toteutettu poistamalla alkuperäinen autotallin ovi ja rakentamalla sen tilalle kiinteä seinä ja normaali asunnon ikkunallinen ulko-ovi. Lisäksi oven eteen on rakennettu kiinteä korotettu kuisti, mikä niin-ikään estää autotallikäytön. Näin ollen tila ei ole rakennusluvan hakemishetkellä ollut enää alkuperäisessä rakennusluvan mukaisessa käytössä.

2. Tila ei ole myöskään helposti muutettavissa autotalliksi johtuen vaadittavista mittavista rakenteiden purkamisista ja vaihtamisista.





02.06.2022

3. Lisäksi muutoksessa vaadittavat nykymääräysten mukaiset vaatimukset autotallille mm. ilmanvaihtoon liittyen tarkoittavat sitä, että tilaa ei voi helposti muuttaa autotalliksi.

4. Kiinteistöllä on käynnissä poikkeamispäätöshakemus lisärakentamiseen, joten tämän rakennusluvan vaikutukset ovat laajemmat, kuin on arvioitu rakennuslupapäätöstä tehtäessä. Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirastolta 14.10.2020 saadun lausunnon mukaan ”Poikettaessa kaavamääräyksistä tulee noudattaa uudempien asemakaavojen määräystä, jonka mukaan autosuojalle ja varastolle tulee varata kerrosalasta 25 k-m<sup>2</sup>/asunto. Nykyinen varasto ei kokonsa puolesta täytä 25m<sup>2</sup> vaatimusta, joten se ei sovellu varaukseksi myöskään siitä syystä.

5. On ilmeistä, että tilaa on tarkoitus hakijan vakuutteluista huolimatta kehittää tulevaisuudessa osaksi asuinhuoneistoa, eli se ei realistisesti arvioituna koskaan tulisi muutetuksi takaisin autotalliksi eikä luultavasti myöskään jää käytettäväksi varastona. Koska toteutettu muutostyö on niin laaja, on vaikea kuvitella, että asunnon omistaja ei olisi ryhtynyt sen toteuttamiseen tavoitteenaan pitää tila varastokäytössä. Asunnon omistaja on myös tuonut suullisesti alkuvuodesta 2022 esiin suunnitelmansa rakentaa tilaan tulevaisuudessa asunnon kodinhoitohuone.

6. Jotta kaupunkisuunnitteluviraston ohjetta noudatetaan, tulee tästä rakennusluvasta ilmetä, että erillinen 25k-m<sup>2</sup> varaus täytyy tehdä. Muuten saatetaan ajautua tilanteeseen, jossa kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ylitettäisiin.

7. Tällä hetkellä Vaskisepänkuja 4:n A-asunnon pohjoisen puoleinen julkisivu poikkeaa väritykseltään asunnon B julkisivusta, sekä myös Vaskisepänkuja 2 rakennuksen julkisivusta. Vaskisepänkuja 4 A asunnon 1-2 kerrosten ikkunakarmit on maalattu mustaksi, kun ne ovat muissa asunnoissa valkoiset. Vaskisepänkuja 4 A-asunnon 1krs seinä on myös maalattu mustaksi, viereisen asunnon seinät ovat harmaat. Tilanne on kaupunkikuvallisesti toimimaton ja siksi haitallinen myös naapureille. Rakennusluvassa tulisi huomioida myös nämä kaupunkikuvalliset poikkeamiset sillä ne on toteutettu varastomuutoksen kanssa samanaikaisesti ja päättää rakennusluvassa myös julkisivusta koko rakennuksen osalta niin että kaupunkikuvalliset näkökannat tulevat huomioiduksi. Rakennuslupapäätöksessä näihin ei ole otettu kantaa lainkaan ja yleinen kommentti julkisivuihin liittyen on tässä tapauksessa riittämätön.

Rakennusluvan hakijan vastine



Asunto Oy Vaskisepänkuja 4 on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen. Vastineessa kiistetään naapurikiinteistön Asunto Oy Uunisepäntie 15 tekemät väitteet ja pyydetään oikaisuvaatimusta hylättäväksi.

Perustelut vaatimuskohta 1.

Rakennuslupa on myönnetty asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Hakija haluaa käyttää rakennuksen vaipan sisällä olevaa autotallitilaa varastona, ja on sen vuoksi hakenut rakennuslupaa julkisivumuutoksena, eli autotallinoven varaston käyntioveksi. Molemmat käyttötarkoitukset (autotalli ja varasto) asunnon yhteydessä ovat asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisia ja on perusteltua, että tila jätetään varastokäytön lisäksi autotallivaraukseksi, koska tilaan itseensä ei tehdä mitään muutoksia ja hakija voi haluta palauttaa tilan autotallikäyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimus on ilmeisen perusteeton.

Vaatimuskohta 2.

Luvan kohteena oleva rakennus ei ole suojeltu eikä sitä ole määritelty historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Lupapäätöksessä on esitetty, että julkisivumuutoksen värisävyt tulee sovittaa rakennuksen olemassa olevien ja jäljelle jäävien värien kanssa. Viranomaispäätöksessä on näin ollen otettu huomioon rakennuksen värityksen kaupunkikuvallinen merkitys. Lupamääräyksen toteutumista valvotaan rakennustyön edetessä lupamääräysten mukaisesti eikä tulevaisuuden valvonta voi olla peruste oikaisuvaatimukselle koskien itse lupapäätöstä.

Vaatimuskohta 3.

Hakija on virheellisesti käsittänyt, että ovimuutos olisi niin vähäinen asia, että sille ei olisi tarvinnut hakea rakennuslupaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on tehnyt valvontapyynnön viranomaiselle tästä asiasta ja sen jälkeen hakija on valvontaviranomaisen kanssa käymänsä keskustelun jälkeen hakenut jo tekemälleen muutokselle nyt myönnettyä rakennuslupaa, jota valvontapyynnön tehnyt naapuri nyt oikaisuvaatimuksella pyrkii kumottavaksi. Lupamenettely ja lupaehtojen noudattamisen valvonta ovat molemmat viranomaistoimintaa, jotka ovat hallinnollisesti eriytetyt toisistaan. Viranomainen lupaehtojen mukaisesti valvoo, että tehty työ on toteutettu nyt myönnetyn luvan ehtojen mukaisesti. Oikaisuvaatimukselle ei ole perustetta, koska sillä pyritään vaikuttamaan ennakkollisesti lupaehtojen toteutumisen valvontaan. Tälle ei ole perusteita, vaan on oikaisuvaatimuksen tekijän kanneltava viranomaisen valvontavelvollisuuden mahdollisesta laiminlyönnistä tai virheestä jälkikäteen, osoittautuisi, että hakija ei toimisi lupaehtojen mukaisesti, mikä tässä vaiheessa on täysin spekulatiivista ja jätettävä huomiotta.



02.06.2022

#### Vaatuskohta 4.

Vähäisellä ovimuutoksella julkisivussa ei ole eikä voi olla mitään vaikutusta naapurikiinteistön etuun tai oikeuteen. Viranomaisena on harkintavaltansa puitteissa arvioinut aivan oikein, että naapurien kuuleminen ei ole tarpeellisista tässä tapauksessa. Joka tapauksessa kuulematta jättäminen ei ole peruste poistaa tehtyä päätöstä, koska naapuri on nyt tullut kuulluksi tekemälläan oikaisuvaatimuksella ja saanut esittää huomionsa vaatimuskohtina 1 – 3.

#### Muuta

Naapurikiinteistö on tuonut aikaisemmassa kirjeenvaihdossaan ja myös oikaisuvaatimuksessaan (perustelut kohta 4) esille, että hänen tavoitteenaan on vaikuttaa siihen, että hakijakiinteistö ei voisi myöhemmin käyttää sillä olevaa käyttämätöntä rakennusoikeutta tavoittelemallaan tavalla. Sellaista rakennuslupahakemusta ei ole vireillä ja jos sellainen tulee vireille, on naapurikiinteistöllä oikeus lausua hakemuksesta ja myöhemmin valittaa tehdystä päätöksestä, jos naapurikiinteistö kokee sen vaikuttavan omaan etuunsa tai oikeuteensa haitallisesti.

Nyt oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupa vähäisestä julkisivumuutoksesta ei millään tavalla vaikuta naapurikiinteistön oikeuteen tai etuun. Naapurikiinteistö siis spekuloi tulevilla mahdollisilla lupahakemuksilla ja pyrkii ennakkolisesti, tosiasiallisesti käyttäen väärin oikaisuvaatimuksen tarkoitusta, vaikuttamaan viranomaiseen ja hakijakiinteistöön, että ne "väsyisivät" lupaprosessiin ja naapurikiinteistö luopuisi tulevaisuuden suunnitelmistaan liittyen käyttämättä olevaan rakennusoikeuteensa. Hakijakiinteistön osalta tämä naapurikiinteistön oikaisuvaatimus ja muu epävirallinen viranomaisen kuormittaminen näyttäytyy laillisen valitusoikeuden verhoon kätkeytyneenä kiusaamisena, jonka hakijakiinteistö toivoo viranomaisen huomaavan ja huomioivan, ja käyttävän laillista harkintavaltaansa niin, että nyt nähdyn kaltainen "valituskiusaaminen" ei tarpeettomasti saa sijaa oikeudenmukaisessa ja kaikkien osapuolten oikeudet, edut ja velvollisuudet tasapuolisesti huomioivassa viranomaismenettelyssä.

#### Maankäyttöjohtajan poikkeamispäätös 10.4.2022

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtaja on 10.4.2022 Asunto Oy Vaskisepänkuja 4:n hakemuksesta myöntänyt poikkeamispäätöksen koskien 28. kaupunginosan (Oulunkylä)korttelin 262 tonttia nro 13. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista rakennuskiellosta alueella, jolla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto nro 12720 asemakaavan muuttamiseksi ja laatumiseksi. Lisäksi hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta nro 3313



seuraavasti:

- Poiketaan asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 (20 %) tontin pinta-alasta siten, että rakentamiseen saa käyttää ¼ (25 %) tontin pinta-alasta.
- Poiketaan asemakaavassa määrätystä rakennusten 6 metrin vähimmäisetäisyydestä tontin rajaan niin, että lohkottaessa tontti kahdeksi erilliseksi tontiksi uudisrakennus voidaan rakentaa kiinni muodostuvaan uuteen tontin rajaan, ja olemassa oleva rakennus saa sijaita metrin päässä muodostuvasta uuden tontin rajasta.

Maankäyttöjohtaja päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Tontille tulee laatia tonttijako, jolla uusi rakennuspaikka jaetaan omaksi tontikseen.
- Rakennusoikeudesta tulee jättää 25 k-m<sup>2</sup>/asunto autosuoja- ja varastotilaa varten. Tätä kerrosalaa ei saa käyttää asuintilaksi.
- Jatkosuunnittelussa tulee ratkaista se, että autot on pystyttävä kääntämään omalla tontilla tai kantatontilla.
- Mikäli rakennusten etäisyys tontin rajasta on alle 4 metriä, rakentamisen tulee noudattaa kyseisen etäisyyden mukaisia paloturvallisuusmääräyksiä.

## Perustelut

Tontilla on voimassa 5.10.1953 vahvistettu asemakaava numero 3313. Asemakaavan mukaan tontti on asuntotontti (A2), jolle saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 metriä korkeita asuinrakennuksia. Rakentamiseen saa käyttää enintään 1/5 tontin pinta-alasta. Rakennusten välimatkan samalla tontilla tulee olla vähintään 12 m ja rakennusten etäisyyden naapuritontin tai puistonpuoleisesta rajasta vähintään 6 m. A2:lla merkitylle tontille saadaan rakentaa vain yksi asuinrakennus, jossa saa olla enintään 2 asuntoa.

Kun tontin pinta-ala on 1475 neliometriä, niin tontin rakennettavaksi sallittu kerrosala on 590 kerrosneliometriä. Tontilla sijaitsee vuonna 1969 käyttöön otettu kaksikerroksinen paritalo, jonka rakennettu kerrosala on 393 neliometriä. Kyseinen autotalli, joka muutetaan varastoksi, on laskettu ja lasketaan käytettyyn kerrosalaan mukaan sekä autotallina että varastona.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten.

Oikaisunalaisella rakennusluvalla on myönnetty oikeus muuttaa paritalon A asunnon autotalli varastoksi ja autotallivaraukseksi sekä siihen liittyvä julkisivumuutos. Kun tästä rakennusluvasta pidetään loppukatselmus, niin autotallin käyttötarkoitus muuttuu oikeudellisesti varastok-



02.06.2022

si. Loppukatselmuksen pitämisen jälkeen varaston muuttaminen takaisin autotalliksi vaatii uuden rakennusluvan. Nyt käsittelyssä olevalla rakennusluvalla tilaa ei voida ottaa enää autotallikäyttöön. Näin ollen myönnettyyn rakennuslupaan tehty merkintä varauksesta poistetaan.

Rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja rakennuslupahakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä säädetyt rakennusluvan myöntämisen edellytykset tilan käyttötarkoituksen ja julkisivuratkaisujen osalta.

Rakennustoimenpiteen vähäisyydestä johtuen poikkeaminen tontilla voimassa olevasta rakennuskiellosta on vähäinen, vaikka sitä ei ole kirjattu viranhaltijan rakennuslupapäätökseen, kuten olisi pitänyt.

Oikeuskäytännön mukaan rakennuslupa pitää myöntää myös jo toteutetulle toimenpiteelle, jos hanke ja rakennuslupahakemus täyttävät maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt rakennusluvan edellytykset.

Rakennusluvan mukaisella toimenpiteellä ei ole sellaista vaikutusta naapureiden oikeusasemaan, että heitä olisi tullut kuulla ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä. Maankäyttöjohtajan poikkeamispäätöksessä on ratkaistu tontin autotallikysymys edellyttämällä, että tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeudesta on varattava 25 neliometriä/asunto autotallia varten.

Oikaisuvaatimuksessa kerrotaan, että Vaskisepänpukuja 4 asunnon A julkisivua on muutettu väriykseltään laajemmin 1- ja 2-kerrosten osalta, kuin mitä hakemuksessa on tuotu esiin, eikä näitä muutoksia ole rakennuslupahakemuksessa eikä päätöksessä huomioitu.

Helsingin rakennusjärjestyksen 22 §:ssä on vapautettu asuinpientalojen ja niiden talousrakennusten julkisivujen ja katon värin sekä katon materiaalin muuttaminen, jos rakennusta ei ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu. Tätä pientaloa ei ole suojeltu, joten julkisivun ja ikkunan karmien värin muutos ei ole luvanvarainen toimenpide. Myönnettyssä rakennusluvassa ei voida myöskään asettaa näitä julkisivumuutoksia koskevia ehtoja.

Kun kyseinen rakennustoimenpide on toteutettu luvattomasti jo ennen rakennusluvan myöntämistä, niin myönnettyyn rakennuslupa on nyt lisättävä lupamääräys, jonka mukaan rakennusluvasta on pidettävä loppukatselmus 31.12.2022 mennessä.

Kun rakennustoimenpide on toteutettu jo ennen rakennusluvan hakemista, niin rakennusluvasta poistetaan tarpeettomana standardilupa-



02.06.2022

määräys, jonka mukaan rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin siitä on tehty ilmoitus rakennusvalvontapalveluun.

#### Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyy oikaisuvaatimuksen edellä kerrotuilta osin ja muuttaa tehtyä rakennuslupapäätöstä päätösehdotuksesta ilmenevällä tavalla.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

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 naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vaskisepänkuja 4 sijaintipiirustus
- 2 Rakennuslupapäätös 28-0421-22-D 24.2.2022
- 3 Vaskisepänkuja 4 asemapiirustus
- 4 Vaskisepänkuja 4 pohjapiirustus
- 5 Vaskisepänkuja 4 julkisivupiirustus
- 6 Oikaisuvaatimus 14.3.2022
- 7 Vastine 13.4.2022



8 Asemakaava numero 3313  
9 Poikkeamispäätös Vaskisepänkuja 4

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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.

Oikaisuvaatimuksen tekijä, Asunto Oy Uunisepäntie 15, omistaa rajanaapurintontin (91-28-262-20, Uunisepäntie 15a) joten yhtiöllä on oikeus hakea muutosta tehtyyn rakennuslupapäätökseen. Viimeinen päivä hakea oikaisua on ollut 15.3.2022. Oikaisuvaatimus on jätetty 15.3.2022. Oikaisuvaatimus on siten tehty säädetyssä ajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218



02.06.2022

pentti.ruuska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vaskisepänkuja 4 sijaintipiirustus
- 2 Rakennuslupapäätös 28-0421-22-D 24.2.2022
- 3 Vaskisepänkuja 4 asemapiirustus
- 4 Vaskisepänkuja 4 pohjapiirustus
- 5 Vaskisepänkuja 4 julkisivupiirustus
- 6 Oikaisuvaatimus 14.3.2022
- 7 Vastine 13.4.2022
- 8 Asemakaava numero 3313
- 9 Poikkeamispäätös Vaskisepänkuja 4

## Muutoksenhaku

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





## § 118

### Soutustadionin katsomorakennuksen määrääminen käyttökieltoon, Merikannontie 4

HEL 2022-004589 T 10 04 10

14-0088-22-ILM

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti kieltää Helsingin kaupungin omistaman, kiinteistöllä 91-14-9903-102 osoitteessa Merikannontie 4, sijaitsevan Soutustadionin katsomorakennuksen (pysyvä rakennustunnus 3063) käyttämisen, kunnes rakennus on erikseen haettavan rakennusluvan nojalla korjattu ja rakennusluvasta on pidetty loppukatselmus.

Johtuen rakennuksen turvallisuuteen liittyvistä puutteista, käyttökielto astuu voimaan heti. Päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei valitusviranomainen toisin määrää.

Ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu tästä päätöksestä on 1230 euroa.

#### Hakemus

Helsingin kaupungin Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut on 23.3.2022 rakennusvalvontapalveluihin toimittamallaan hakemuksella pyytänyt rakennusvalvontaviranomaista asettamaan Soutustadionin katsomorakennuksen viralliseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen käyttökieltoon sen lisäksi, että liikuntapalvelut on myös omaaloitteisesti laittanut rakennuksen käyttökieltoon. Katsomorakennus sijaitsee osoitteessa Merikannontie 4, 00260 Helsinki.

Hakemuksessa todetaan, että liikuntapalvelut teetti Soutustadionin betonirakenteiden kuntotutkimuksen Ramboll Oy:llä 30.11.2021. Kuntotutkimuksen mukaan kiinteistön rakenteet ovat niin heikossa kunnossa, että Ramboll ehdotti Soutustadionin asettamista käyttökieltoon. Liikuntapalvelut asetti välittömästi katsomorakenteet käyttökieltoon ja ilmoitti vuokralaisilleen välittömästi käyttökiellosta. Liikuntapalvelut on tilannut Ramboll oy:ltä rakennuksen korjaussuunnitelman.

Hakemuksessaan liikuntapalvelut pyytää rakennusvalvontaa asettamaan Soutustadionin katsomorakennuksen käyttökieltoon, koska rautatieporttien mukaan tutkitut rakenteet ovat niin huonossa kunnossa alkupe räisen katsomon osalta, että rakennuksen käyttöä (rakenteiden kuor-



mittamista) tulee välttää siihen asti, kunnes raportissa mainitut toimenpiteet ovat tehty tai kantaville betonirakenteille on tehty kantavuustarkastelu rakennesuunnittelijan toimesta.

#### Rakennuksen kunnosta esitetty selvitys

Soutustadionin betonirakenteista on teetetty 30.11.2021 Rambollilla kuntotutkimus, joka on hakemuksen liitteenä.

#### Katsomon alapuoliset rakenteet

Kuntotutkimuksen mukaan katsomorakenteet ovat tyydyttävässä kunnossa. Vanhan katsomo-osan betonilaatasta otettu lieriönäyte on ohuehianalyysin perusteella halkeillutta, rapautunutta ja syvälle karbonatisoitunutta ja näytteessä on pinnansuuntaisia halkeamia. Alkuperäisen katsomon alapuolisissa kantavissa pilareissa ja palkeissa rapautuminen on heikentänyt rakenteiden vetolujuutta merkittävästi. Rakennuksen alkuperäisen osan katsomon käyttöä tulee rajoittaa ennen kantaville betonirakenteille tehtävää kantavuustarkastelua. --

Katsomorakenteiden mitatuista raudotteista suurin osa sijaitsee keskimääräisen karbonatisoitumisen alueella (78 %), jolloin betonin kemiallinen suojavaikutus on osin hävinnyt ja teräskorroosion riski on korkea. Katsomorakenteiden laastipinnoitteet eivät todennäköisesti ole veden imeytymistä estäviä ja katsomorakenteiden vedenpoisto on puutteellinen kaivojen ja ulosheittäjien tukkeuduttua, jolloin varsinkin katsomorakenteiden alareunat ovat voimakkaan kosteusrasituksen alaisia. Tämä kiihdyttää terästen korroosiota, heikentäen betonirakenteiden kantavuutta ja lisäten korroosiovaurioita. Alkuperäisen katsomon teräspilareiden alapäässä olevat korroosiovauriot voivat heikentää teräspilareiden kantavuutta korroosion edetessä.

#### Ruiskubetonointi

Tutkimuksessa mainitaan muun ohella, että julkisivut ja kantavat seinärakenteet ovat pääosin tyydyttävässä kunnossa. Ohuehianalyysien perusteella kantavien betonirakenteiden päällä oleva ruiskubetonointi on tyydyttävässä kunnossa ja alkuperäinen taustabetoni välttävässä kunnossa. Näytteissä havaittiin kohtalaista rapautumista etenkin alkuperäisessä betonissa. Alkuperäinen betoni ja ruiskubetoni eivät ole lisähuokostettuja ja betonin vetolujuudet ovat kaikissa näytteissä matalalla tasolla, joten julkisivujen ja kantavien seinärakenteiden pakkasrapautumisen riskiä voidaan pitää kohtalaisena. Alkuperäisen osan julkisivuista, pilareista ja kantavista seinärakenteista otettujen näytteiden vetolujuudet olivat hyvin alhaisia. --Betonin vetolujuutta heikentää alkuperäisessä osassa tapahtunut betonin rapautuminen. Betonipeitepaksuudet



ovat keskimäärin hyvällä tasolla, mutta betonin karbonatisoituminen on edennyt niin pitkälle, että huomattavan suuri osa raudoitteista sijaitsee karbonatisoituneessa betonissa. Teräskorroosion riski on korkea. --

Tutkimuksen mukaan alkuperäisen katsomo-osan katsomon yläreunassa olevien teräsbetonipilareiden pystysuuntaiset halkeamat ovat aiheutuneet alkuperäisen osan betonin huonosta laadusta. Pilareiden kuormittuessa jännitykset ovat ylittäneet alkuperäisen betonin vetolujuuden ja irrottaneet ruiskubetonin kiinnityksestä alkuperäiseen betonirakenteeseen. Ruiskubetonoinnin irrotessa alkuperäisestä betonirakenteesta, se ei enää suojaa alkuperäistä betonirakennetta. Ruiskubetonoiduissa ja rapatuissa julkisivuissa oli havaittavissa paikoitellen ruiskubetonoinnin puutteellisesta jälkihoidosta ja pinnan nopeasta kuivumisesta aiheutunutta verkkomaista halkeilua. Ruiskubetonoinnissa olevat halkeamat altistavat alkuperäisen betonirakenteen voimakkaammin kosteudelle ja ilman hiilidioksidille, jotka edistävät alkuperäisen betonirakenteen vaurioitumista. Alkuperäisen katsomo-osan sisäänkäyntikatosten muuratuissa seinissä havaitut vaakasuuntaiset halkeamat ovat aiheutuneet lattian painumisesta. Laajennusosan koillispuolelta seinärakenteessa olevan vaakasuuntaisen halkeaman kohdalla on mahdollisesti työsauma ja ko. saumaan muodostuneeseen halkeamaan on valunut vettä, joka on jäätyessään halkaissut seinärakenteen.

Tutkimuksen mukaan tutkitut rakenteet ovat niin huonossa kunnossa alkuperäisen katsomon osalta, että rakennuksen käyttöä (rakenteiden kuormittamista) tulee välttää siihen asti, kunnes esitetyt toimenpiteet on tehty tai kantaville betonirakenteille on tehty kantavuustarkastelu rakennesuunnittelijan toimesta.

## Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. 2 momentin mukaan kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelamisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. 3 momentin mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi. Jos rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle, tulee rakennus määrätä purettavaksi tai kieltää sen käyttäminen.



Helsingin olympialaisia varten rakennettu Soutustadionin katsomorakennus sijaitsee kiinteistöllä 91-14-9903-102 osoitteessa Merikannontie 4. Katsomorakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, ja rakennusta hallinnoi Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelut. Alueella on voimassa asemakaava nro 10704, joka on tullut voimaan vuonna 1999. Asemakaavassa katsomorakennus on merkitty tunnuksella sr-1: rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tarvelevät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai sisätilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.

Esitetyn kuntotutkimuksen mukaan rakennuksen rakenteissa on vaurioita. Tutkimuksessa todetaan, että rakennuksen käyttämistä (rakenteiden kuormittamista) tulee välttää siihen asti, kunnes esitetyt toimenpiteet on tehty tai kantaville betonirakenteille on tehty kantavuustarkastelu rakennesuunnittelijan toimesta. Liikuntapalvelut on päätyneet siihen, että kantavuustarkastelua ei ole tarpeen tehdä, vaan rakennus on määrättävä käyttökieltoon ennen korjaustoimenpiteiden suorittamista.

Esitetyn selvityksen perusteella rakennus ei ole turvallisuutensa osalta MRL 166 §:n edellyttämässä kunnossa. Rakennuksesta on ilmeistä vaaraa turvallisuudelle rakenteiden kantavuuteen ja lujuteen liittyvien puutteiden vuoksi. Erityisesti vaaraa turvallisuudelle aiheuttaa betonirakenteiden ruiskubetonoinnin irtoaminen alustasta ja putoaminen sekä alkuperäisten katsomorakenteiden alapohjarakenteiden kunto. Alapohjarakenteiden kantavuus on tutkimuksen perusteella siinä kunnossa, että rakennusta ei tällä hetkellä voi turvallisesti käyttää siihen tarkoitukseen, mihin se on suunniteltu. Kun kantavuustutkimusta ei ole tehty, on mahdollista, että rakenteet voivat käytössä pettää. Tämän johdosta rakennusvalvontaviranomaisen on asetettava rakennus käyttökieltoon, kunnes rakennuksessa on toteutettu tarvittavat korjaustoimenpiteet.

Liikuntapalvelut on jo itse asettanut rakennuksen käyttökieltoon. Kyseessä ei kuitenkaan ole virallinen, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen käyttökielto. Asiassa on tarpeen tehdä vielä erillinen, rakennusvalvontaviranomaisen päätös.

Lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n nojalla ja kun rakennus ei ole käyttäjilleen turvallinen, tulee käyttökielto voimaan heti, ja päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava.



02.06.2022

Kun kuntotutkimuksen perusteella rakennuksen rakenteita on korjattava ja varsinkin kun kyse on suojellusta rakennuksesta, niin rakennuksen korjaaminen vaatii rakennusluvan.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Asemakaava 10704
- 4 Hakemus
- 5 Soutustadion\_Betonirakenteiden\_kuntotutkimus+liitteet
- 6 Ilmakuva

#### Muutoksenhaku

Pääasian osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote** Hakija (saantitodistus)  
**Otteen liitteet** Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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



02.06.2022

Asia/8

## Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Kantakartta
3	Asemakaava 10704
4	Hakemus
5	Soutustadion_Betonirakenteiden_kuntotutkimus+liitteet
6	Ilmakuva

## Muutoksenhaku

Pääasian osalta	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

<b>Ote</b> Hakija	<b>Otteen liitteet</b> Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
----------------------	--



## § 119

### Velvoitteen asettaminen, luvaton majoitustoiminta, 91-41-277-44, Fastbölenie 16 b, Kiinteistö Oy Fastbölenie 16, Forenom Oy

HEL 2022-005189 T 10 04 10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti kieltää Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 haltijana ja Forenom Oy:tä toiminnanharjoittajana nyt asetettavan sakon uhalla käyttämästä tontilla 91-41-277-44 Fastbölenie 16 b sijaitsevia kolmea kaksiasuntoista pientaloa majoitustiloina 1.1.2023 jälkeen. Asuinhuoneistojen vuokraaminen vähintään 3 kuukauden vuokrasopimuksella ei ole majoitustoimintaa.

Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 ja Forenom Oy:lle kummallekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta (40 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kymmentuhatta (10 000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 2 000 euroa, jonka Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 ja Forenom Oy ovat tällä päätöksellä velvollisia maksamaan kaupungille puoleksi kumpikin. Valvontamaksuun haetaan muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi, että asian luonteen vuoksi asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanotteet saantitodistuksella velvoitetuille.

Tarkastuslausunto 15.3.2022 (Forenom Oy, Kiinteistö Oy Fastbölenie 16)



Helsingin rakennusvalvontapalveluihin on 3.2.2019 saapunut naapurin toimenpidepyyntö, jonka mukaan osoitteessa Fastbölenie 16 sijaitsevia kolmea kaksiasuntoista pientaloa käytetään huoneistohotelleina. Fastbölenie on rintamamiestalo-alueita, jossa on leimallisesti ollut vehreää intiimiä ympäristöä ja jossa viihdytään ja asutaan pitkään. Valmistuneet rakennukset sijaitsevat keskellä omakotitaloaluetta. Kun rakennukset ovat valmistuneet on käynyt ilmi, että asunnot ovatkin Forenomilla huoneistohotelli-käytössä. Ensimmäiset hotellin asukkaat aiheuttivat yöllistä häiriötä, käyttivät naapureiden pihvoja pysäköintipaikkana ja jäivät kiinni rattijuoppoudesta.

Asemakaavan mukaan alue on erillispientalojen korttelialuetta.

Rakennuslupa (lupatunnus LP-091-2017-08999) on 15.5.2018 myönnetty kolmen kaksiasuntoisen pientalon rakentamiseen.

Vuokraovessa 1.10.2021 markkinoidun ilmoituksen mukaan vuokraa Majoituspalvelut Forenom Oy Fastbölenie 16 kalustetun kaksion kahdelle majoittujalle. Hyvin varustellusta keittiöstä löytyy mm. liesi, jääkaappi, mikroaaltouuni, kahvin- ja vedenkeitin. Kylpyhuoneesta löytyy oma pesukone. Autopaikka, liinavaatteet ja langaton internet yhteys kuuluvat hintaan. Asunnon lopullinen vuokrahinta riippuu sopimuksen kestosta. Ilmoituksessa mainittu hinta on laskettu vuoden pituiselle sopimukselle. Majoituksen hinta sisältää kalusteiden lisäksi sähkö-, vesi- ja lämmityskulut. Asunnon voi varata juuri siksi aikaa kuin sitä tarvitsee: muutamaksi päiväksi, viikoksi tai kuukausiksi. Ilmoituksen mukaan on kohteeseen saatavissa monipuolisia palveluita, kuten esimerkiksi viikoittainen siivous.

Rakennusvalvontapalvelut on toimenpidepyynnön johdosta 8.11.2021 pyytänyt sekä K. Oy Fastbölenie 16:ta että Forenom Oy:ltä selvitystä siitä, missä käytössä huoneistot ovat ja millaisilla vuokrasopimuksilla niitä vuokrataan eteenpäin.

Forenom Oy on antanut selvityspyyntöön 10.12.2021 seuraavan vastauksen:

"Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviranomainen epäilee, että osoitteessa Fastbölenie 16 b, Helsinki harjoitettaisiin rakennusluvan vastaisesti majoitustoimintaa, koska naapurin mukaan Forenomin kerrotaan vuokraavan osan huoneistoista majoituskäyttöön. Forenom hoitaa kiinteistön jokaisen asuinhuoneiston vuokrausta. Forenom on vuokrannut kaikki asunnot maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla asumista varten eli huoneistoissa asutaan. Kohteen rakennuslupa on myönnetty asumistoimintaan. Asumisen tunnusmerkkeinä on tässä kohteessa normaalit asuinhuoneistot, joihin voi muuttaa kirjoille ja asua





02.06.2022

niissä normaalisti. Asuntoihin on tarjolla autopaikkoja, asunnoissa on keittiöt, eikä asumisaikaa ole rajoitettu, eli kohteessa voi asua juuri niin pitkään, kuin haluaa. Käsitksemme mukaan asuminen kiinteistöllä on myös ulkoisesti vastannut tavallista asumista. Huoneistojen käyttämisestä ei aiheudu asumisesta poikkeavia tyypillisiä vaikutuksia. Tällä hetkellä (18.11.21) Oikotie.fi palvelusta löytyy 4902 kpl vuokrattavaa asuntoa Helsingissä. Näistä 259 tulee listalle, jos täpäksi valitsee "kalustettu". Tällä perusteella n. 5%. Helsingin asuntotarjonnasta on tarjolla kalustettuna. Kalustetuksi mielletään suomalaisessa kulttuurissa yleensä asunnot, joissa on joitakin irtokalusteita, esim. sängyt ja sohvavat, mutta myös asuntoja, joihin on jätetty kaikki edellisen asujan irtaimisto. Kalustettujen asuntojen tarjonta on nykyisin huomattavan paljon laadukkaampaa ja paremmin huolehdittua, kuin vuosituhanen alussa, jolloin tarjonta oli rajallista ja pääosin heikkolaatuista. Kalustetun asunnon markkinoinnissa painotetaan joustavuutta, koska normaalissa vuokramarkkinassa 12kk on minimisitoutumisaika. Kalustettu asunto tarjoaa mahdollisuuden vuokrata asunto lyhyemmällä sitoumuksella ja ilman suurimpia kalustehankintoja. Asuntojen tarjoaminen kalustettuna ei muodosta perustetta sille, että käyttötarkoitus olisi rakennusluvan vastainen. Asuntojen vuokraukseen ei liity asumisesta poikkeavia oheispalveluja. Tällaisia normaalia vuokra-asumista joustavampaa asumista Forenom haluaa tarjota myös Fastbölentillä. Tällä hetkellä kohteessa asuu Helsingissä töissä olevia ihmisiä, joiden sopimuspidot ovat kuukausia kestäviä. Forenom aikoo jatkossakin kohteen toiminnan osalta vuokrata huoneistoja maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla asumiseen. Se, että asuntoja vuokraa tällaista toimintaa ammattimaisesti harjoittava yritys, ei muodosta toiminnasta majoitustoimintaa. Forenomin hallussa olevat huoneistot on edellä olevan perusteella vuokrattu rakennusluvan ehtojen mukaisesti eikä niitä ole vuokrattu rakennusluvan vastaisesti maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla majoituskäyttöön. Forenom on valmis hyvässä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa selvittämään Fastbölentillä harjoitettua vuokraustoimintaa siten, että epäselvyyksiä toiminnan luonteesta ja rakennuksen käyttötarkoituksesta ei jää. Lisäksi kiinteistön omistajan K. Oy Fastbölentie 16 puolelta haluamme huomauttaa, että naapureiden keskuudessa on ollut tyytymättömyyttä rakennushanketta kohtaan jo rakennusaikana ennen asuntojen vuokraamista Forenomille. Naapureista useampi on suhtautunut avoimen negatiivisesti ja yksi jopa aggressiivisen vihamielisesti siihen, että naapuriin on rakennettu pientalotontille useita vuokratyökaluun tarkoitettuja asuntoja. Kuten yllä on kuvattu, huoneistojen käyttämisestä ei käsittääksemme aiheudu asumisesta poikkeavia tyypillisiä vaikutuksia. Historia huomioiden meille vaikuttaa, että naapurin toimenpidepyynnön taustalla oleva tyytymättömyys ei ole pohjimmiltaan peräisin siitä, että asunnot ovat vuokralla



02.06.2022

Forenomin kautta, vaan siitä, että naapurit eivät ylipäätänsä halua naapurinsa vuokra-asumista".

Kysymys siitä, onko asuinrakennus rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten nojalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. Saman pykälän 2 momentin mukaan asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 § 5 momentin mukaan rakennuksen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Ympäristöministeriön 1.1.2018 voimaan tulleessa asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017/20.12.2017) 2 §:n 1 momentin 8 kohdassa on määritelty, että majoitustilalla tarkoitetaan kalustettua huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu tarjottavaksi ammatillisesti tilapäistä majoitusta tarvitseville asiakkaille.

Fastbölentie 16 b majoitustoiminta vastaa asetuksen majoitusmäärittelyä; huoneistot ovat kalustettuja ja varusteltuja, majoittaminen on ammattimaista liiketoimintaa ja asiakkaat asuvat huoneistoissa tilapäisesti. Kalustettujen asuinhuoneiden toistuva tarjoaminen lyhyillä sopimuksilla on luonteeltaan majoitustoimintaa.

Helsingin rakennusvalvontapalvelujen tietokannoissa ei ole vireillä olevia käyttötarkoituksen muutokseen tähtääviä lupahakemuksia kyseisille asuinrakennuksille.

Huoneistoja markkinoidaan esimerkiksi [www.tori.fi](http://www.tori.fi), [www.vuokraovi.com](http://www.vuokraovi.com) ja [www.forenom.com](http://www.forenom.com) sivustoilla vuokrattavaksi valmiiksi kalustettuina ja varusteltuina. Vuokraovi.com-sivuston ilmoituksessa (11.3.2022) on mm. kerrottu, että "Hyvin varustellusta keittiöstä löytyy mm. liesi, jääkaappi, mikroaaltouuni, kahvin- ja vedenkeitin. Kompaktista kylpyhuoneesta löytyy pesukone. Autopaikka, liinavaatteet ja langaton internet yhteys kuuluvat hintaan" ja "...majoituksen hinta sisältää kalusteiden lisäksi sähkö-, vesi- ja lämmityskulut. Voit varata asunnon juuri siksi aikaa kuin tarvitset: muutamaksi päiväksi, viikoksi tai kuukausiksi". Ilmoituksen mukaan on kohteeseen saatavissa monipuolisia palveluita, kuten esimerkiksi viikoittainen siivous ja loppusiivous. Huoneistot ovat va-



rattavissa Forenom Oy:n kotisivujen kautta. Forenomin huoneistoja koskevat Forenom Apartments palveluehdot, joiden mukaan huoneistoihin on mahdollista saada lisäpalveluita kuten siivousta.

Korkein hallinto-oikeus on vuosikirjaratkaisussaan KHO 2014:143 katsonut, että kyse on käyttötarkoituksen olennaisesta muutoksesta, jos omakotitalorakennuksen käyttö muutetaan lyhytaikaiseen majoituskäyttöön. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että pientalon vuokraaminen yksinomaan lyhytkestoiseen majoitustoimintaan erillispientalojen korttelialueella ei vastannut kaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista omakotitaloasumista. Toiminnan tyyppilliset vaikutukset rinnastuivat lomailuun. Kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 8.3.2017 (taltio 1037) oli kyse tapauksesta, jossa merenrantakiinteistöllä sijaitsevaa noin 200 m<sup>2</sup> suurta omakotitaloa, jossa oli kaksi erillistä huoneistoa, markkinoitiin ja käytettiin majoitustilana. Kiinteistö sijaitsi rantayleiskaavan mukaisella asuntoalueella (A2). Alueen kaava mahdollisti rakennuksia asumista varten ja/tai sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle tai ympäristölle haittaa. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että sillä, onko ollut kysymys ammattimaisesta toiminnasta tai sillä, että toteutuneita majoituksia on ollut kapasiteettiin nähden vähän, ei ole ratkaisevaa oikeudellista merkitystä. Merkitystä ei myöskään ollut annettavissa sille, että vain osaa rakennuksesta oli käytetty majoitustoimintaan. Yleiskaavassa on erikseen osoitettuja matkailupalveluiden (RM) alueita. Toiminnassa oli ollut kysymys pysyvän asumisen alueelle epätyypillisistä lyhytkestoisista, 1-11 vuorokauden mittaisista majoitusjaksoista. Rakennusvalvonta oli näin ollen voinut velvoittaa lopettamaan tiloissa harjoitetun majoitustoiminnan sakon uhalla.

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisussa KHO:2021:77 oli kyse tonteista, jotka sijaitsivat asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi osoitetulla alueella. Tapauksessa oli selvitetty, että toimenpidepyynnössä tarkoitettua yhtä kalustettua paritalohuoneistoa ja ainakin yhtä kalustettua rivitalohuoneistoa oli tarjottu toistuvasti vuokralle myös lyhytkestoisilla sopimuksilla. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että käyttötarkoituksen muutoksen luvanvaraisuutta arvioitaessa on tapauskohtaisesti tarkasteltava sitä, vastaavatko lupaharkinnan kohteena olevan käytön tyyppilliset vaikutukset myönnettyä rakennuslupaa ja alueelle asemakaavassa osoitettua käyttötarkoituksen yleistä luonnetta sekä siihen liittyviä ennakoitavissa olevia ja oikeutettuja odotuksia. Olennaista on se, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus katsoi, että kalustettujen huoneistojen toistuva vuokraaminen



02.06.2022

lyhytkestoisilla sopimuksilla oli luonteeltaan majoitustoimintaa, jota ei voitu pitää asuinalueelle tyypillisenä, ja joka ei myöskään vaikutuksiltaan vastannut tavanomaista pientaloasumista.

Edellä kerrotun johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että sekä kiinteistön omistajalle että toiminnanharjoittajalle asetetaan velvoite lopettaa kolmen kaksiasuntoisen pientalon käyttäminen majoitustilana ja että kiellon tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Velvoitetuille varataan tällä kirjeellä tilaisuus antaa vastine tästä tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen antamista asiassa.

Forenom Oy:n vastine 5.4.2022

Forenom Oy uudistaa 10.12.2021 annetussa vastauksessa esitetyt seikat ja perusteet. Sen lisäksi Forenom toteaa vielä seuraavaa:

Rakennusvalvonta on perustanut lausuntonsa KHO:n ennakkopäätökseen 2021:77 ja soveltaa kaavamaisesti siitä ilmeneviä oikeusohjeita tähän tapaukseen. KHO:n ratkaisun soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon seuraavaa:

KHO pitää em. ennakkoratkaisussa ja muissa viime aikoina tekemisään majoitustoimintaa koskevissa ratkaisuisaan olennaisena perusteena maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa harkinnassa sitä, millaisia konkreettisia vaikutuksia toiminnalla kulloisessakin yksittäistapauksessa on. Arviointi on siis aina tapauskohtaista eikä KHO:n aiempia ratkaisuja siten voida kaavamaisesti soveltaa kaikkiin niihin tilanteisiin, joita Rakennusvalvonta pitää majoitustoimintana.

Toiminnan laatua ja laajuutta on perusteltu sillä, että huoneistoja voi vuokrata eri pituisiksi ajoiksi eikä asumisaikaa ole rajoitettu, huoneistot ovat kalustettuja ja niiden hintaan sisältyy mm internet, lämmitys, sähkö ja vesi, ja että huoneistoon on saatavissa siivouspalveluita. Missään laissa ei ole säädetty vuokrasopimusten kestosta muuta kuin että ne ovat joko toistaiseksi voimassa olevia tai määräaikaisia. Huoneistoja voi siis vuokrata eri pituisiksi ajoiksi ilman että kyse on hotellinomaisesti majoituksesta. Rakennusvalvonta on tarkastuslausunnossaan viitanut huoneistojen tarjoamiseen lyhyillä sopimuksilla perusteluna toiminnan majoitusluonteelle. Forenom tarjoaa asuntoja vuokrattavaksi pääosin toistaiseksi voimassa olevilla sopimuksilla ja toissijaisesti määräaikaisilla sopimuksilla. Laissa asuinhuoneistojen vuokrauksesta on säädetty, että asunnon vuokraaminen tapahtuu toistaiseksi voimassaole-



valla tai määräaikaisella sopimuksella. Laissa asuinhuoneiston vuokrauksesta on edelleen nimenomaisesti säädetty, että toistaiseksi voimassaolevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika vuokralaiselle on kuukausi tai tätä lyhyempi, mutta ei pitempi, aika. Forenomin toistaiseksi voimassaolevien sopimusten irtisanomisaika on tyypillisesti viikko tai kuukausi. Näin ollen Forenomin vuokrasopimuksen ehdot eivät olennaisesti poikkea asuntomarkkinalla yleisesti käytetyistä. Mikäli asuntojen tarjoamista vuokrattavaksi tällaisella sopimusmallilla, joka sallii vuokraamisen esimerkiksi yhden tai kahden kuukauden pituiseksi ajaksi, pidettäisiin majoitustoimintana, tarkoittaisi tämä, että käytännössä kaikkea vuokraustoimintaa tulisi pitää majoitustoimintana. Lähes poikkeuksetta huoneistojen vuokraan sisältyy lämmitys. On sopimuskysymys, veloitetaanko sähkö ja vesi asukkaalta erikseen vai sisältyykö se vuokraan. Tämä, kuten huoneiston muu varustus, ovat täysin toisarvoisia seikkoja asumisen luonnetta arviotaessa. Erityisesti uusissa taloissa tietoverkko (langaton tai muu) on huoneistoissa vakiovarusteena. Varsinkin suurten kaupunkien keskusta-alueilla asuu paljon varakkaita ihmisiä, jotka säännöllisesti tilaavat huoneistoihinsa siivouksen. Tällaisella ”lisäpalvelulla” ei asumisen luonne voi muuttua majoitustoiminnaksi sen vuoksi, että palvelua tarjoaa vuokranantaja. Siivouspalvelun tarjoaminen on tavanomainen asumiseen liittyvä palvelu. Kiinnitämme huomiota siihen, että toiminnan luonteen arviointi sillä perusteella, min-kälaisissa kanavissa sitä markkinoidaan, on täysin yleisten oikeusperiaatteiden vastainen.

Väitetyt tai todelliset häiriöt ovat valitettavia mutta tavanomaisia useilla asuntoalueilla eli ne eivät mitenkään liity toiminnan luonteen arviointiin. Kaupungin tarkastuslausunnossa esitetty häiriötilanne on yksittäistapaus joka tapahtui alkuvuodesta 2019. Kiinteistönomistaja on tiedustellut tämän jälkeen säännöllisesti kolmelta rajanaapurilta, onko toiminnasta ollut häiriötä, ja naapureiden ilmoituksen mukaan häiriöitä ei ole ollut.

Rakennusvalvonta näyttää soveltamiskäytännössään kaavamaisesti arvioivan, että yritystoiminnan muodossa toteutettavat asumispalvelut ovat majoitustoimintaa. Tämä sotii perustuslaissa säädettyä elinkeinon harjoittamisen vapautta ja omaisuuden suojaa vastaan. Vuokranantaja ei voi arvioida eri perustein riippuen siitä, onko vuokranantaja elinkeinonharjoittaja vai yksityinen. On täysin selvää, että alusta tai alustat, joilla huoneistoja tarjotaan, eivät voi vaikuttaa asumisen luonteen ja konkreettisten vaikutusten arviointiin. Vuokra-asuntoja tarjotaan tyypillisesti juuri Vuokraovi- ja Tori -sivustoilla. Hyvin harvoin vapaista asunnoista ilmoitetaan enää sanomalehdissä. KHO:n kantaa, johon Rakennusvalvonta siis vetoaa, on tältä osin pidettävä yksiselitteisen virheelli-



senä ja jopa perustuslain vastaisena. Lisäksi kanta on täysin vieras sille todellisuudelle, jossa vuokrattavia huoneistoja markkinoidaan.

KHO:n ratkaisun sinänsä suppeat perustelut tiivistyvät siihen, että ratkaisevaa on toiminnan aiheuttamat konkreettiset vaikutukset. Rakennusvalvonnan tarkastuslausunnossa ei ole esitetty ainoatakaan esimerkkiä näistä konkreettisista vaikutuksista. Tapauksessa KHO 2021:76 konkreettisena vaikutuksena oli erityisesti se, että talossa oli asumisen palveluihin liittyvä kahvila, joka ilmeisesti tulkittiin vastaanototilaksi. Tällaisesta ei tässä tapauksessa ole kyse.

KHO:n ratkaisun oikeusohje perustuu huoneistojen käyttötarkoituksen olennaiseen muuttumiseen (MRL 125§:ää koskeva hallituksen esityksen perustelu). Tältäkin osin olennaista on KHO:n mukaan käyttötarkoituksen tyypillisten vaikutusten arviointi. Olennaisena käyttötarkoituksen muutoksena pidetään hallituksen esityksen perusteluissa sellaiset muutokset, joilla vaikutetaan ympäristön maankäyttöön tai lisätään rakennuksen käytön riskillisyyttä. Rakennusvalvonnan tarkastuslausunnossa ei ole edes väitetty, että rakennusten käyttö muodostaisi rajoituksia maankäyttöön tai olisi jotenkin riskipitoista. KHO taas on perustellut em. ennakkopäätöksessä ratkaisua sillä, että kalustettujen huoneistojen vuokraaminen ei vaikutuksiltaan vastaa normaalia pientaloasumista. Voidaan kysyä, millaisia vaikutuksia alueelle voi olla sillä, että asunnot vuokrataan kalustettuina siihen, että ne vuokrataan kalustamattomina. Peruste on yksiselitteisen kestävä.

Rakennusvalvonta on perusteluissaan viitannut asetukseen asuin-, majoitus- ja työtiloista. Lausunnossa on kokonaan sivuutettu asetuksen määritelmä, jonka mukaan asuinhuoneella tarkoitetaan huonetilaa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Tässä tapauksessa on selvää, että kiinteistön huoneistoja on käytetty asumistarkoitukseen. Kaupungin päätöstä ei voida perustaa kyseiseen asetukseen. Se johtaisi ikään kuin kehäpäätelmään siten, että kun kerran toiminnan katsotaan olevan majoitustoimintaa, huoneisto on asetuksessa tarkoitettu majoitushuoneisto.

Asiassa on selvää, että asuntojen vuokraaminen liiketoiminnan muodossa kalustettuina eri pituisiksi ajaksi ei muodosta lain tarkoittamaa olennaista käyttötarkoituksen muutosta eikä sillä ole sellaisia tyypillisiä vaikutuksia, jotka antaisivat aiheen pitää toimintaa kaavan vastaisena majoitustoimintana.

Kiinteistö Oy Fastbölentie 16 vastine 5.4.2022



Forenom Oy on toimittanut rakennusvalvontapalveluille 5.4.2022 päivätyn vastineen koskien tarkastuslausuntoa. Kiinteistön omistaja yhtyy Forenomin vastineeseen sekä lausuu seuraavaa;

Kiinteistön omistaja huomauttaa vuokranneensa kiinteistön kokonaisvastuulla Forenom Oy:lle asumistarkoitukseen. Forenom vastaa toiminnasta kiinteistöllä kokonaisuudessaan, eikä kiinteistön omistajalla ole toimivaltaa kiinteistöllä harjoitettavaan toimintaan tai sen yksityiskohtiin. Näin ollen ei kiinteistönomistaja ole näkemyksensä mukaisesti ole vastuussa kiinteistöllä harjoitetusta toiminnasta koska kyse ei ole kiinteistön omistajan harjoittamasta toiminnasta.

#### Kiinteistö Oy Fastbölentie 16 neuvontapyyntöön annettu vastaus

Rakennusvalvontapalvelut on 6.4.2022 vastannut Kiinteistö Oy Fastbölentie 16 5.4.2022 esittämään neuvontapyyntöön mihin lainkohtiin perustuu mahdollinen veloitteen asettaminen toisen harjoittamasta toiminnasta. Annetussa vastauksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ään sekä uhkasakkolain 7 §:n 1 momenttiin. Vastauksessa on myös viitattu korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisuun 2021:76 veloitteen kohdentamisesta. Vastauksessa on edelleen kerrottu, että kun kyse on osapuolten välisestä yksityisoikeudellisesta asiasta, ei rakennusvalvonnalla ole asiassa toimivaltaa neuvoa. Näiden osalta on käännettävä esim. yksityisen lakimiehen tai muun asiantuntijan puoleen.

#### Perustelut

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Fastbölentie 16, joka vuokrannut kiinteistön Forenom Oy:lle asumistarkoitukseen. Alueella on voimassa vuonna 2004 vahvistettu asemakaava numero 11222, jossa tontin pääasiallinen käyttötarkoitus on osoitettu erillisten, enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialueeksi (AO). Erillispientalotontin pääkäyttötarkoitus on omakotiasuminen.

Tontilla sijaitsevat kolme pientaloa ovat rakennusluvan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan asuinhuoneistoja. Rakennusvalvontapalvelut on 15.5.2018 myöntänyt tontille rakennusluvan kolmen kaksiasuntoisen pientalon rakentamiseen. Rakennusluvasta on 17.12.2018 pidetty osittainen loppukatselmus, jossa asuinhuoneistot on hyväksytty sisäpuolisoin osin käyttöön. Rakennusten julkisivuja tai pihamaita ei ole vielä hyväksytty käyttöön. Asuinhuoneistot ovat kerrosalalaskelman mukaan 32,6 m<sup>2</sup> (alakerta) ja 38,4 m<sup>2</sup> (yläkerta). Asuinhuoneiden sisätiloihin sijoittuvat portaat ovat kerrosalalaskelman mukaan 9,3 m<sup>2</sup>.



Forenom Oy markkinoi verkkosivuillaan kalustettuja asuntoja ensisijaisesti lyhytaikaiseen majoitukseen ("Forenomin kalustetut vuokra-asunnot takaavat laadukkaan väliaikaismajoituksen"). Forenom Oy tarjoaa kyseessä olevia tontilla Fastbölentie 16 B sijaitsevia asuinhuoneistoja 27,5 m<sup>2</sup> ja 38,5 m<sup>2</sup> internetsivujensa välityksellä (17.5.2022). Omien internetsivujensa lisäksi Forenom Oy:n tarjoamat huoneistot löytyvät muilta internetsivuilta. Asuinhuoneistoja 28 m<sup>2</sup> (1. kerroksen 2h + k + kph) ja 39 m<sup>2</sup> (2. kerroksen 2h + k + kph) markkinoidaan sivustolla [www.tori.fi](http://www.tori.fi) (17.5.2022) nimenomaisesti majoittujille. Majoituksen hinta sisältää kalusteiden lisäksi sähkö-, vesi- ja lämmityskulut. Kohteeseen on saatavissa monipuolisia palveluita, kuten esimerkiksi viikoittainen siivous, loppusiivous, liinavaate- ja pyyhepaketti sekä internetyhteys. Forenom Oy markkinoi 17.5.2022 sivustolla [www.vuokraovi.com](http://www.vuokraovi.com) asuinhuoneistoa 27,5 m<sup>2</sup> (1. kerroksen 2h, k, kph) ja 38,5 m<sup>2</sup> (2. kerroksen 2h, k, kph). Sivustolla on kerrottu, että asunnon voi varata juuri siksi aikaa kuin tarvitsee: muutamaksi päiväksi, viikoksi tai kuukausiksi.

Tontilla Fastbölentie 16 B sijaitsevat asuinhuoneet ovat vuokrattavissa Forenom Oy:n verkkosivujen kautta ja ne ovat ammattimaisesti majoitustoimintaa varten kalustettuja ja varusteltuja. Forenom Oy:n huoneistoja koskevat Forenom Apartments palveluehdot, joiden mukaan huoneistoihin on mahdollista saada lisäpalveluita kuten siivousta.

Forenom Oy kertoo internetsivuillaan toimivansa mm. jälleenvuokrausyrityksenä, jolle kiinteistön omistajat voivat vuokrata asuntojaan tai kiinteistöjään ja jotka Forenom Oy tarjoaa loppukäyttäjälle huolehtimalla koko vuokrausprosessista.

Forenom Oy on viitannut vastineessaan lakiin asuinhuoneiston vuokrauksesta. Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että asuinhuoneiston vuokrauksesta annettu laki (31.3.1995/481) on tarkoitettu sääntelemään osapuolten oikeudet ja velvollisuudet pysyväisluontoisemmassa ja pitempiaikaisemmassa asumisessa kuin mistä hotelleissa, motelleissa ja muissa sellaisissa liikkeissä on kyse. Asuntohotellitoimintaa, jossa viikko- tai kuukausikorvausta vastaan luovutetaan kalustetun huoneiston käyttöoikeus, on yleensä pidettävä majoitustoimintana (HE 138/2004 vp, s. 17). Asuinhuoneiston vuokrauksesta annettua lakia ei sovelleta majoitusliikkeiden toimintaan (2 §).

Kysymys siitä, onko asuinrakennus rakennusluvan mukaisessa käytössä, ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen asetusten nojalla. Näin ollen sillä, onko kyse liiketoiminnasta tai mitä lakia huoneiston omistajan ja vuokralaisen välisissä vuokrasopimuksissa sovelletaan, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tapahtuvassa harkinnassa ratkaisevaa merkitystä. Ratkaisevaa ei myöskään ole se,





katsotaanko harjoitetun toiminnan kuuluvan jakamistalouden tai alustatalouden ilmenemismuotoihin vai ei.

Elinkeinon harjoittamista säännellään omista lähtökohdistansa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125.5 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen edellyttää aina rakennuslupaa. Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että asuinhuoneiston muuttaminen majoitushuoneistoksi on olennainen käyttötarkoituksen muutos.

Ympäristö- ja lupajaosto viittasi tarkastuslausunnoissa esitettyyn. Forenom Oy:n harjoittama toiminta asuinhuoneistoissa vastaa täysin ympäristöministeriön asetuksen ja sen perustelumuiiston majoitusmääritelmää.

Kotikuntalain 7 § koskee muuttajan ilmoitusvelvollisuutta. Pykälän 1 momentin mukaan kun joku muuttaa kotikuntaa tai siellä olevaa asuinpaikkaa, hänen on aikaisintaan kuukautta ennen muuttopäivää ja viimeistään viikon kuluttua muuttopäivästä ilmoitettava siitä Digi- ja väestötietovirastolle. 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta.

Kotikuntalain 8 §:n mukaan rakennuksen omistaja tai tämän edustaja on tarvittaessa velvollinen antamaan Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja rakennuksessa asuvista tai asuneista. Valtion ja kunnan viranomainen on tarvittaessa velvollinen antamaan tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten. Huoneiston omistaja ja haltija ovat tarvittaessa velvollisia antamaan Digi- ja väestötietovirastolle kotikunnan ja siellä olevan asuinpaikan määräytymistä, tilapäisen asuinpaikan merkitsemistä sekä väestötietojärjestelmään merkittyjen tietojen tarkistamista varten tarpeellisia, hallussaan olevia tietoja huoneistossa asuvista tai asuneista.

Kotikuntalain 7 §:n 3 momentin mukaan henkilön on ilmoitettava myös tilapäinen asuinpaikkansa Digi- ja väestötietovirastolle, jos asuminen kestää yli kolme kuukautta. Tätä lyhemmissä asumisjaksoissa osoitteenmuutosta ei ole tarpeen tehdä. Näin ollen voidaan tämän kotikuntalain säännöksen nojalla tulkita, että yli kolme kuukautta kestävä tilapäinen asuminen ei ole majoitusta.



02.06.2022

Kotikuntalain säännöksen perusteella voidaan myös katsoa, että kolmea kuukautta lyhyemmät asunnon vuokrausjaksot majoitustoiminnaksi, mikäli muut korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä määritellyt edellytykset täyttyvät.

Väestörekisteritiedot osoittavat, ettei kukaan ole kirjoilla yhdessäkään tontilla 91-41-277-44 sijaitsevassa kuudessa asuinhuoneistossa.

Toiminnanharjoittaja ei ole tehnyt asuinhuoneistosta terveydensuojelulain mukaista majoitustoimintaa koskevaa ilmoitusta toimintaa valvovalle Helsingin kaupungin ympäristöpalveluille.

Edellä kuvatun kaltainen majoitustoiminta laukaisee viranomaisvalvonnan tarpeen. Majoitustoimintaan käytettävien tilojen edellytetään täyttävän paloturvallisuudesta annetussa asetuksessa (28.11.2017/848) majoitustiloilta edellytettävät paloturvallisuusvaatimukset. Lisäksi majoitustoiminta asettaa toiminnan harjoittajalle mm. maankäyttö- ja rakennuslakiin, majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annettuun lakiin, terveydensuojelulakiin ja verolainsäädäntöön perustuvia velvollisuuksia sekä rakennukselle erityisiä teknisiä vaatimuksia.

Edellä kerrotulla tavalla harjoitetun majoitustoiminnan tyypilliset vaikutukset poikkeavat siitä, mitä asemakaava ja rakennuslupa sallivat. Asemakaavan, rakennusluvan ja myös tontin vuokrasopimuksen mukaan tonttia saa käyttää vain asumiseen, ei majoitukseen. Tarjotut oheispalvelut ylittävät sen, mitä normaalissa asumisessa on yleistä. Tontilla lyhytaikaisesti majoittuvat henkilöt ovat alueella vieraina toisin kuin pientaloalueella pysyvästi asuvat asukkaat. Toiminnassa on kyse pysyvän asumisen alueelle epätyypillisistä toistuvista ja lyhytkestoisista majoitusjaksoista. Toiminnan vaikutukset eivät vastaa tavanomaista asumista. Käsillä olevassa tapauksessa on katsottavissa, että toiminnan tyypilliset vaikutukset rinnastuvat lähinnä lomailuun.

Ympäristö- ja lupajaoston katsoi, että ko. tapauksessa on tontin, asuinrakennuksen ja asuinhuoneistojen käyttötarkoitus olennaisesti muuttunut asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Kaavoituksessa käytetään asumiselle ja matkailupalveluille eri merkintöjä niiden erilaisten vaikutusten vuoksi. Yhteiskunnan eri toimijoille osoitetaan rakentamisen sijainnin ohjauksen ja käyttötarkoituseräysten avulla sopivat alueet, joissa toiminta ei aiheuta häiriötä muille.

Ympäristö- ja lupajaosto totesi, että rakennuksessa harjoitettu toiminta on asemakaavan ja voimassa olevan rakennusluvan vastaista.



02.06.2022

Ympäristö- ja lupajaosto viittasi tarkastuslausunnoissa selostettuihin korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuihin KHO 2014:143, KHO 8.3.2017 (taltio 1037) ja KHO:2021:77.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto viittasi velvoitteen kohdentamisesta korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjaratkaisuun KHO 2021:76. Ratkaisussaan korkein hallinto-oikeus totesi, että velvoite rakennusluvan ja asemakaavan vastaisen käytön lopettamiseksi voitiin kohdistaa samanaikaisesti eri tahoihin, jos näillä kullakin oli oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa velvoitetta. Kysymys oli velvoitteesta, joka voitiin toteuttaa eri tavoilla. Osakkeenomistaja, joka oli vuokrannut osakeomistuksensa perusteella hallitsemansa huoneiston, vastasi osaltaan siitä, että huoneistoa käytettiin rakennusluvan ja asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen. Osakkeenomistajalla oli vuokrasopimus päättämällä oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus estää huoneiston käyttö muuhun tarkoitukseen. Korkein hallinto-oikeus katsoi, että A oli osakkeenomistajana voitu velvoittaa sakon uhalla lopettamaan vuokraamansa asuinhuoneiston käyttö majoitustilana.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi, että Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 vastaa osaltaan siitä, että Forenom Oy:lle vuokrattuja asuinhuoneistoja käytetään rakennusluvan ja asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen. Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 on vuokrasopimus päättämällä oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus estää asuinhuoneistojen käyttö majoitustoimintaan. Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 voidaan kaikilla edellä mainituilla perusteilla velvoittaa sakon uhalla lopettamaan kiinteistöllä 91-41-277-44 Fastbölenie 16 b, sijaitsevien kolmen kaksiasuntoisen pientalon käyttö majoitustiloina.

#### Lopputulos

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi edellä mainituilla perusteilla, että koska tässä päätöksessä tarkoitettujen kolmen kaksiasuntoisen pientalon käyttötarkoitusta on olennaisesti ja luvatta muutettu maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentissa tarkoitettulla tavalla, tulee Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 haltijana ja Forenom Oy toiminnanharjoittajana maankäyttö- ja rakennuslain 182 § ja uhkasakkolain 6 § ja 7 § huomioon ottaen velvoittaa sakon uhalla lopettamaan tontilla olevan kolmen kaksiasuntoisen pientalon asuinhuoneistojen käyttämisen majoitustilana 1.1.2023 jälkeen. Velvoitteen tehosteeksi Kiinteistö Oy Fastbölenie 16 ja Forenom Oy:lle kummallekin asetetaan juokseva uhkasakko, jonka kiinteä peruserä on neljäkymmentätuhatta (40 000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jolloin kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kymmenentuhatta (10 000) euroa.



## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 182 §

Ulkasakkolaki (14.12.1990/1113) 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 § ja 21 §

KHO 2014:143

KHO 8.3.2017 (taltio 1037)

KHO 2021:76

KHO 2021:77

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaava\_11222
- 2 Rakennuslupa 15.5.2018 § 266
- 3 Fastbölentie 16 B kartalla
- 4 Tarkastuslausunto\_Forenom Oy
- 5 Tarkastuslausunto\_K. Oy Fastbölentie 16
- 6 Neuvontapyyntö ja siihen annettu vastaus
- 7 Majoitus ja vuokra-asunnot tilapäiseen tarpeeseen \_ Forenom\_Majoitusvaihtoehdot
- 8 www.forenom.com, 27,5 m2 (17.5.2022)
- 9 www.forenom.com, 38,5m2 (17.5.2022)
- 10 www.tori.fi, 28m2 (17.5.2022)
- 11 www.tori.fi, 39m2 (17.5.2022)
- 12 www.vuokraovi.com, 38,5 m2 (17.5.2022)
- 13 Usein kysytyt kysymykset & palveluehdot - Forenom
- 14 Rajanaapurin toimenpidepyyntö
- 15 K Oy Fastbölentie 16 vastine tarkastuslausuntoon
- 16 Forenom Oy vastine tarkastuslausuntoon

## Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet

**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



02.06.2022

Velvoitetut (saantitodistus)	Esitysteksti Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Vireillesaattaja (saantitodistus)	Esitysteksti Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Ympäristöterveysyksikkö	Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, rakennuslakimies, puhelin: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Asemakaava\_11222
- 2 Rakennuslupa 15.5.2018 § 266
- 3 Fastbölenie 16 B kartalla
- 4 Tarkastuslausunto\_Forenom Oy
- 5 Tarkastuslausunto\_K. Oy Fastbölenie 16
- 6 Neuvontapyyntö ja siihen annettu vastaus
- 7 Majoitus ja vuokra-asunnot tilapäiseen tarpeeseen \_ Forenom\_Majoitusvaihtoehdot
- 8 www.forenom.com, 27,5 m2 (17.5.2022)
- 9 www.forenom.com, 38,5m2 (17.5.2022)
- 10 www.tori.fi, 28m2 (17.5.2022)
- 11 www.tori.fi, 39m2 (17.5.2022)
- 12 www.vuokraovi.com, 38,5 m2 (17.5.2022)
- 13 Usein kysytyt kysymykset & palveluehdot - Forenom
- 14 Rajanaapurin toimenpidepyyntö
- 15 K Oy Fastbölenie 16 vastine tarkastuslausuntoon
- 16 Forenom Oy vastine tarkastuslausuntoon

## Oheismateriaali

- 1 Asemapiirros
- 2 Pohjapiirustukset- rakennus 1
- 3 Pohjapiirustukset- rakennus 2
- 4 Pohjapiirustukset- rakennus 3
- 5 Kerrosalalaskelma
- 6 KHO 2021:76
- 7 Viistoilmakuva



02.06.2022

Asia/9

---

## Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitetut

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Esitysteksti  
Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Vireillesaattaja

## Tiedoksi

Ympäristöterveysyksikkö



02.06.2022

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 111, 112 ja 114 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 113 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

#### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Viranomainen 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 päätöksestä katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.



02.06.2022

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

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 ja valituksen toimittaminen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00–16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>





02.06.2022

## 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 (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutosta siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava se postiosoite, 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

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, 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](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)



02.06.2022

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 115 ja 116 §: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.

#### 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



02.06.2022

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.



02.06.2022

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 117 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



02.06.2022

## 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 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

**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



02.06.2022

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoituksen valittajalle voidaan toimittaa.



02.06.2022

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 118 (Pääasian osalta) ja 119 (Velvoitteen 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 vai-



02.06.2022

kuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079





02.06.2022

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



02.06.2022

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 118 (Valvontamaksun osalta) ja 119 (Velvoitteen 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

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI Kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Työpajankatu 8 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



02.06.2022

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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.

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  
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



02.06.2022

---

- 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.



02.06.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Saana Rossi  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jan Österberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 08.06.2022.