



24.10.2019

**§ 211**

**Selvitys eduskunnan oikeusasiamiehelle rakennusluvista 18.3.2014**

**§ 90 ja 14.6.2017 § 125**

HEL 2019-008781 T 03 01 02

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti antaa apulaisoikeusasiamiehelle seuraavan selvityksen:

Elixia Redi

Rakennuslautakunta on päätöksellään 10-3632-13-A 18.3.2014 § 90 myöntänyt Kalasataman keskuksen (liikekeskuksen ja kahden asuin-kerrostalon rakentaminen) rakennusluvan. Kyseisen rakennusluvan mukaan rakennettu Kalasataman keskus ja liikekeskus on loppukatselmoitu 18.09.2018, 01.04.2019 ja 18.06.2019.

Kantelija on esittänyt eduskunnan oikeusasiamiehelle selvityspyynnön 11. joulukuuta 2018. Kantelija arvostelee kirjoituksestaan Helsingin kaupungin rakennuslupaviranomaisia maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten diskriminoivasta soveltamisesta siltä osin kuin ne koskevat liikkumisesteettömyyttä erityisesti kuntosalilympäristöissä. Kantelija kiinnittää selvityspyynnössään huomioita Redissä 4. kerroksessa toimivan Elixian liikuntakeskuksen erillisten liikuntaesteisten pesutilojen puuttumiseen.

Rakennusluvan myöntämisen aikaan rakentamisen esteettömyyttä koskevana voimassa olevana lainsäädäntönä on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 53 §, Liikkumisesteetön rakentaminen sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman esteetön rakennus, F1. Esteetön rakennus, F1, määräyksen 3.2.1 mukaan liikkumisesteisille tarkoitettuja WC- ja pesutiloja tulee olla tarpeelliseksi katsottava määrä ja niihin tulee olla pääsy aulasta, käytävästä tai muusta vastaavasta tilasta mahdollistaen käyttö käyttäjän ja avustavan henkilön sukupuolesta riippumattomasti. Esteetömän WC-tilan mitoituksesta annetaan määräykset kohdassa 3.2.2. Elixian liikuntakeskuksen määräysten mukainen esteetön WC-tila sijaitsee liikuntakeskuksen aulassa sisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä.

Esteetön rakennus, F1, määräyksessä 3.2.3 veloitetaan järjestämään liikkumis- ja toimintaesteisille pääsy uimahallirakennuksien, hoitolaitosten ja palvelutalojen uima-altaaseen sekä edellytetään näiden puku-, pesu ja saunatilojen soveltuvuutta myös liikkumis- ja toimintaesteisille.



24.10.2019

Määräyksessä on erityisesti asetettu julkiset uimahallirakennukset, hoitolaitokset ja palvelutalot uima-allatilat niihin liittyvine pesutiloineen esteettömyyden kannalta erityisten vaatimusten piiriin. Muita määräyksiä hygieniatiloja koskien ei F1:ssä ole.

Kantelija arvostelee Elixian liikuntakeskuksen soveltuvuutta työtilaksi liikuntaa ohjaavan pyörätuolia käyttävän henkilön näkökulmasta ja viittaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 53 §:n kohtaan, jonka mukaan työtiloja sisältävän rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee työn luonne huomioon ottaen huolehtia siitä, että myös 1 momentissa tarkoitetuilla henkilöillä on tasa-arvon näkökulmasta riittävät mahdollisuudet työntekoon.

Elixian liikuntakeskuksessa ei ole erillistä henkilökunnan puku-, ja pesuhuonetta, joten sellaiseen esteettömyyden edellyttäminen ei ole mahdollista. Näin ollen Elixian liiketilan esteettömyys ei ole kantelijan esittämällä tavalla puutteellinen.

#### EasyFit Ruoholahti

Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti on päätöksellä 4-1402-16 -D 14.6.2017 §125 myöntänyt muutoksien rakennusluvan koskien tontilla sijaitsevan Radisson Seaside-hotellirakennuksen kellarikerroksen varastotiloja muuttamista asiakassaunoiksi ja kuntosali- ja liikuntatiloiksi. Kyseisessä rakennusluvassa edellytetyt toimenpiteet on tehty ja kohde on loppukatselmoitu 30.6.2017.

Asiasta on valittanut ulkopuolinen asiakas, jonka mukaan hotelliin rakennettu kuntosali kellarikerroksessa on liikuntaesteisiä asiakkaita diskriminoiva, eikä asian ratkaisemisessa ole käytetty kaupunkiympäristön esteettömyysasiantuntijaa.

Vanhojen keskustahotellien muutostoissa on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennustarkastukselle annettua harkintavaltaa. Tässä tapauksessa katsottiin että kyseessä on hotelliin sen kellarikerrokseen rakennettu hotellin asiakkaita varten kuntosalitila, joka franchising -periaatteella on vuokrattu ulkopuoliselle toimijalle. Siihen liittyminen edellyttää jäsenyyttä ao. liikuntayritykseen.

Rakennusluvan myöntämisen aikaan rakentamisen esteettömyyttä koskevana voimassa olevana lainsäädäntönä on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 53 §, Liikkumisesteetön rakentaminen sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman Esteetön rakennus, F1. Esteetön rakennus, F1, määräyksen 3.2.1 mukaan liikkumisesteisille tarkoitettuja WC- ja pesutiloja tulee olla tarpeelliseksi katsottava määrä ja niihin tulee olla pääsy aulasta, käytävästä tai muusta vastaavasta tilasta mah-



24.10.2019

dollistaen käyttö käyttäjän ja avustavan henkilön sukupuolesta riippumattomasti. Esteettömän WC-tilan mitoituksesta annetaan määräykset kohdassa 3.2.2.

Päätöksen antamisesta on yli kulunut yli kaksi vuotta, ja tästä johtuen päätöksen perusteluja - siltä osin kun niitä ei ole päätökseen erikseen kirjattu - ei ole muistinvaraisesti saatavilla. Kuitenkin, koska esteettömyyttä ei ole kirjattu päätökseen poikkeamisena, on perusteltua tulkita se merkiksi siitä, ettei käsittelijä ole katsonut haetun rakennusluvan poikkeavan määräyksistä. Näin ollen voidaan olettaa, että EasyFit Ruoholahden on tulkittu olevan F1 -määräystä selventävän ohjeen mukaisessa toiminnallisessa yhteydessä kerrosta ylempänä sijaitsevaan liikkumis- ja toimintaesteisille tarkoitettuun WC- tilaan.

Kantelija esittää kantelussaan toivovansa kantelun lopputuloksena edellä käsiteltyjen rakennuslupapäätösten kumoamista ja kyseisten tilojen velvoittamista täyttämään esteettömyyttä koskevat määräykset. Edellä esitetysti päätöksissä on noudatettu päätösten antamisen aikaan voimassa ollutta lainsäädäntöä. Molemmissa kantelijan esiintuomista tapauksista päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi yli kaksi vuotta sitten ilman, että niihin olisi haettu oikaisua tai tehty valitusta. Päätöksiin ei myöskään ole haettu muutosta ylimääräisin muutoksenhakukeinoin ennen puheena olevaa kantelua. Viime kädessä tilojen omistaja vastaa tilojen soveltuvuudesta ja käytettävyydestä.

**Esittelijä**

rakennusvalvontapäällikkö  
Kai Miller

**Lisätiedot**

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485  
sara.rintamo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Redi 10-3632-13-A
- 2 EasyFit 4-1402-16-D

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1



24.10.2019

Kantelija  
Liite 2  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö  
Kai Miller

### Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485  
sara.rintamo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Redi 10-3632-13-A
- 2 EasyFit 4-1402-16-D

## Oheismateriaali

- 1 Selvityspyyntö 20.8.2019, saate
- 2 Selvityspyyntö 20.8.2019
- 3 Selvityspyyntö 20.8.2019, liite, kirjoitus 11.12.2018
- 4 Selvityspyyntö 20.8.2019, liite, valokuvat

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

Kantelija  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2