



29.02.2024

Kokousaika 29.02.2024 16:15 - 19:24

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rossi, Saana	puheenjohtaja
Ahsanullah, Tarik	varapuheenjohtaja
Kolehmainen, Laura	
Meretniemi, Jaakko	
Riihimäki, Päivi	
Saukkonen, Lea	läsnä 41 - 56§, saapui klo 16:39
Strandén, Juhani	
Thomas, Coel	läsnä 41 - 56§, saapui klo 16:20
Lohikoski, Lari	varajäsen

Muut

Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö
Immonen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö
	läsnä 40 - 53§, poistui klo 19:00
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
	läsnä 40 - 52§, poistui klo 18:49
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö
Serenius, Katariina	yksikön päällikkö
	läsnä 40 - 50§, poistui klo 18:30
Walín, Laura	yksikön päällikkö
	läsnä 40 - 50§, poistui klo 18:30
Åberg, Riikka	yksikön päällikkö
	läsnä 40 - 50§, poistui klo 18:30
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija
Gustafsson, Kristina	hallintosihteeri
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Salminen, Toni	ICT-tuki

Puheenjohtaja

Saana Rossi 40-56 §

Esittelijät



29.02.2024

Saana Rossi	puheenjohtaja 40 §
Mari Randell	asiakkuusjohtaja 41 §
Aarno Alanko	yksikön päällikkö 42-45 §, 56 §
Riikka Åberg	yksikön päällikkö 46-47 §
Katariina Serenius	yksikön päällikkö 48 §
Salla Mustonen	yksikön päällikkö 49 §
Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 50-55 §
Pöytäkirjanpitäjä	
Kristina Gustafsson	hallintosihteeri 40-56 §



29.02.2024

§	Asia	
40	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
41	Asia/2	Ilmoitusasiat
42	Asia/3	Rakennuslupahakemus, tilapäisen koulurakennuksen (käyttötarkoituusluokka 0820) rakentaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta, 091-047-0346-0004, Aarrekuja 4, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala
43	Asia/4	Rakennuslupahakemus, rakennetaan oppilaitosrakennus, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus, kiinteistötunnus 29026/8, Eliel Saarisen tie 43, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45.
44	Asia/5	Rakennuslupahakemus, rakennetaan oppilaitosrakennus, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus, kiinteistötunnus 29026/9, Eliel Saarisen tie 41, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45.
45	Asia/6	Rakennuslupahakemus, rakennetaan oppilaitosrakennus, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus, 29026/10, Eliel Saarisen tie 45, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45
46	Asia/8	Selvitys talousveden valvonnasta Helsingissä 2023
47	Asia/9	Yhteenveto löytöeläinten hoidosta vuonna 2023
48	Asia/10	Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitus, joka koskee Koiviston Auto Helsinki Oy:n Ruskeasuon linja-autovarikon toiminnan muuttamista
49	Asia/11	Toimenpidelupa, Määräaikaisen lumenvastaanottoalueen rakentaminen, 429/8:250 ja 429/8:328, Malmin kenttä, Suurmetsäntie, Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala
50	Asia/12	Uhkasakon tuomitseminen, luvattoman korjaamorakennuksen purkaminen, 091-041-0001-0009, Jarrutie 2, Valenci Motors Oy
51	Asia/13	Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Sisarustenpuisto
52	Asia/14	Velvoitteen asettaminen luvattoman pysäköinnin lopettamiseksi



29.02.2024

-
- | | | |
|----|---------|---|
| 53 | Asia/15 | Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 maisema-arkkitehdin 7.11.2023 § 525 tekemästä jätekeräysalueen rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä |
| 54 | Asia/16 | Oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin 21.9.2023 § 614 tekemästä rakennuslupapäätöksestä |
| 55 | Asia/17 | Osakkeenomistajan oikaisuvaatimus parvekkeiden rakentamista koskevasta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 2 arkkitehdin tekemästä rakennuslupapäätöksestä, Laivurinkatu 10 |
| 56 | Asia/7 | Päiväkotirakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0810), varastorakennusten (käyttötarkoitusluokka 1210) ja maalämpökaivojen rakentaminen, rakennusten purkaminen sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen, Jätkälätie 11, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö |



29.02.2024

§ 40

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 Lari Lohikosken ja varatarkastajaksi Jaakko Meretniemen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Hanna Hannuksen sijasta Lari Lohikosken ja varatarkastajaksi Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Saana Rossi

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(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 Hanna Hannuksen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Saana Rossi

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi



29.02.2024

Asia/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 41
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 14.2.2024 § 34

Itäbaanan yleissuunnitelman hyväksyminen ja toteuttaminen välillä Valurinkatu-Virvatulentie

HEL 2023-003147 T 08 00 04

[Pöytäkirja 14.2.2024](#)

Etelä-Suomen aluehallintovirasto (ESAVI)

ESAVI päätös 29.1.2024, nro 25/2024, dnro ESAVI/18196/2023

Etelä-Suomen aluehallintovirasto on päätöksellään tarkistanut Helen Oy:n Lassilan lämpökeskuksen toimintaa osoitteessa Kaupintie 1, 00440 Helsinki, koskevan ympäristöluvan vastaamaan toimialan parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) vaatimuksia. Päätöksen sisältämät uudet ja muutetut lupamääräykset koskevat mm. laitoksen kattiloiden käyttöaikoja ja päästöjä sekä päästöjen mittausta. Aluehallintoviraston päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 6.3.2024 mennessä.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös liitteenä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (UUELY)

UUELY 1.2.2024 dnro UUELY/2119/2019

MH-Kivi OY on toimittanut Uudenmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen hyväksyttäväksi tarkkailusuunnitelman merikiviaineksen ottotoiminnan vaikutustarkkailusta Itä-Tontun ja Soraton-
tun merialueilla Helsingissä ja Sipoossa. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on 19.5.2020 antamallaan päätöksellä (ESAVI/13576/2019) myöntänyt luvan ottaa merikiviaineksia. Lupa on voimassa 25.6.2030 saakka.



29.02.2024

Tarkkailuohjelmaan sisältyy vesistötarkkailu, linnuston tarkkailu ja kalataloudellinen tarkkailu, joista nyt puheena oleva tarkkailuun liittyvä päätös koskee vain vesistötarkkailua ja linnuston tarkkailua. Kalataloudellisen tarkkailun on aiemmin hyväksynyt Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kalatalouspalvelut päätöksellään 15.5.2023.

ELY-keskus on hyväksynyt tarkkailuohjelmaehdotuksen tietyin lisäyksin ja täsmennyksin. Ympäristöseuranta- ja valvontayksikön päällikkö on 14.2.2022 antanut asiassa lausunnon, joka on huomioitu päätöksessä riittävästi. ELY-keskuksen päätökseen voi hakea kirjallisesti oikaisua Etelä-Suomen aluehallintovirastolta 11.3.2024 mennessä.

ELY-keskuksen päätös on erillisenä liitteenä (HEL 2022-000638).

Helsingin hallinto-oikeus (HAO)

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 19.2.2024 nro 896/2024

Rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinööri myönsi päätöksellään 31.1.2023 § 39 hakijalle toimenpideluvan kahden pystysuoran lämpökaivon, joista toinen on varakaivo, poraamiseksi Tapanilassa sijaitsevalle kiinteistölle.

Naapurikiinteistön omistaja teki tarkastusinsinöörin lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle. Ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi oikaisuvaatimuksen päätöksellään 13.4.2023 § 78. Ympäristö- ja lupajaosto oikaisi tarkastusinsinöörin lupapäätöstä siten, että toimenpidelupa myönnettiin luvan hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaman suunnitelman mukaisena. Päivitetystä suunnitelmassa maalämpökaivo sijaitsee 26 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tekijän kallioporakaivosta. Samalla ympäristö- ja lupajaosto leimasi 21.2.2023 päivätyn asemapiirroksen toimenpiteessä noudatettavaksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä valitti ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksessa todettiin muun ohella seuraavaa: Helsingin kaupungin maalämpökaivoista annetussa ohjeessa on maalämpökaivon vähimmäisetäisyydeksi olemassa olevaan kallioporakaivon asetettu 40 metriä. Ympäristöministeriön julkaisussa "Energikaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa" on niin ikään kirjattu maalämpökaivon vähimmäisetäisyydeksi olemassa olevaan kallioporakaivon vähintään 40 metriä. Jollei ympäristöministeriön ja Helsingin kaupungin asettamia vähimmäisetäisyyksiä olemassa oleviin vesikaivoihin noudateta uusien maalämpökaivojen suunnittelussa, se aiheuttaa haittaa kiinteistöjen vesihuollolle ja vaarantaa kiinteistökohtaisia huoltovarmuutta.



29.02.2024

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja perusteli päätöstään muun ohella seuraavasti: Kun otetaan huomioon valittajan huomautuksen johdosta maalämpökaivojen määrään ja sijaintiin tehdyt muutokset, hallinto-oikeus katsoo, että asiassa on pyritty vähentämään maalämpökaivojen poraamisesta naapurille aiheutuvia vaikutuksia. Maalämpökaivon sijainnille on myös esitetty rakennuspaikan kokoon liittyvä hyväksyttävä peruste. Näihin seikkoihin nähden suunnitellun maalämpökaivon voidaan katsoa soveltuvan paikalle eikä sen voida maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla katsoa tarpeettomasti haittaavan naapuria tai vaikeuttavan naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Asiassa ei ole tullut esille, että myönnetty toimenpidelupa olisi muutenkaan maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten vastainen. Suunnitellun maalämpökaivon mahdollinen vaikutus valittajan kiinteistön arvoon tai muut valittajan esille tuomat seikat eivät anna aiheutta arvioida asiaa toisin.

Hallinto-oikeuden päätös on esityslista-asian liitteenä.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ESAVI, päätös 29.1.2024, nro 25_2024
- 2 UUDELY, päätös 1.2.2024
- 3 HAO, päätös 19.2.2024 nro 896_2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Liitteet



29.02.2024

Asia/2

-
- 1 ESAVI, päätös 29.1.2024, nro 25_2024
 - 2 UUDELY, päätös 1.2.2024
 - 3 HAO, päätös 19.2.2024 nro 896_2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.02.2024

§ 42

Rakennuslupahakemus, tilapäisen koulurakennuksen (käyttötarkoitusluokka 0820) rakentaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta, 091-047-0346-0004, Aarrekuja 4, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2023-014246 T 10 04 03

Facta 47-2813-23-A, Lupapiste LP-091-2023-08032

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristölle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 47-2813-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyi esitetyt pääpiirustukset.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisätä lupaehtoihin: Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on julkisivusta esitettävä päivitetty värisuunnitelma, jossa yksittäisiä väriläiskiä rakennuksen julkisivussa yhtenäistetään ja rauhoitetaan niin, että kokonaisuudesta tulee värikäs ja ympäristöön soveltuva.

Ympäristö- ja lupajaosto päätti myös, että hulevesinä taimenpuroon johdettavien työmaavesien haitta-aineita ja puron veden laatua tulee seurata mittauksin.

Lisäksi rakennuksen sijoittelussa tulee ottaa huomioon, että puita kaadettaisiin mahdollisimman vähän.

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

Käsittely

Palautusehdotus:

Saana Rossi: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että selvitetään, voidaanko väistötilat sijoittaa väistötilojen tarpeessa olevien koulujen yhteyteen tai lähialueella muuhun paikkaan, jossa tontilta ei tarvitse tilapäisen toiminnon vuoksi kaataa metsää. Mikäli tämä ei ole mahdollista, tutkitaan voidaanko väistötila sijoittaa tontille pohjois-eteläsuunnassa säästämällä tontin itälaidan vanhempaa puustoa.

Kannattaja: Coel Thomas



29.02.2024

Vastaehdotus:

Saana Rossi: Lisätään lupaehtoihin: Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on julkisivusta esitettävä päivitetty värisuunnitelma, jossa yksittäisiä väriläiskiä rakennuksen julkisivussa yhtenäistetään ja rauhoitetaan niin, että kokonaisilmeestä tulee värikäs ja ympäristöön soveltuva.

Kannattaja: Tarik Ahsanullah

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Laura Kolehmainen: Hulevesinä taimenpuroon johdettavien työmaavesien haitta-aineita ja puron veden laatua tulee seurata mittauksin.

Kannattaja: Coel Thomas

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Laura Kolehmaisien vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Juhani Strandén: Rakennuksen sijoittelussa otettaisiin huomioon, että puita kaadettaisiin mahdollisimman vähän.

Kannattaja: Tarik Ahsanullah

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Juhani Strandénin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Hylkäysehdotus:

Coel Thomas: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä esittelijän päätösehdotuksen, koska rakennus ei ole soveltuva paikalleen, koska siinä on jo useita kymmeniä vuosia vanha metsä. Metsän hakkaaminen tilapäisen koulurakennuksen tieltä perustuen kolmelta vuodelta vanhaan kaavaan ei ole perusteltua luonnon monimuotoisuuden säästämisen kaupunkistrategian kannalta.

Coel Thomasin hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan.

EI-ehdotus: Saana Rossin palautusehdotuksen mukaisesti.



29.02.2024

Jaa-äännet: 5

Tarik Ahsanullah, Jaakko Meretniemi, Päivi Riihimäki, Lea Saukkonen,
Juhani Strandén

Ei-äännet: 4

Laura Kolehmainen, Lari Lohikoski, Saana Rossi, Coel Thomas

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 5-4.

Coel Thomas jätti päätöksestä seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Tämän ei-niin-hienon tilapäisen koulurakennuksen rakentaminen monia kymmeniä vuotta vanhan metsän tilalle edistää paikallisen luonnon köyhtymistä ja vähentää lähiasukkaiden viihtyvyyttä. Kaupunki saa jatkuvasti negatiivista palautetta siitä, että kaupunkilaisia ei kuulla rakentamisessa, mikä usein korreloi luontokohteiden karsimisen tai tuhoamisen kanssa. Naapuritonttien omistajia, Hekaa ja asuntosäätiötä, ollaan kuultu, mutta itse naapureita ei olla kuultu. On hyvä, että jaosto vaati, että rakennuksen sijoittelussa otettaisiin huomioon, että puita kaadettaisiin mahdollisimman vähän, ja että julkisivuun esitettäisiin päivitetty värisuunnitelma, mutta tämä ei muuta projektia olennaisesti, vaan metsän monikymmenvuotiset puut tullaan kaatumaan, ja vieressä asuvat ihmiset joita ei olla kuultu tässä asiassa eivät tule pitämään tästä, ja tämä voi pahimmillaan traumatisoida ihmisiä, kuten on käynyt muilla kaupungin projektien kohdalla Mellunmäessä. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys on myös vastustanut tätä projektia. Tällaista projektia ei pitäisi nähdä Helsingissä enää. Moraalini ei taivu siihen, että laittaisin nimeni tämänkaltaisen projektin hyväksyjien joukkoon.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Noora Mukala, arkkitehti, puhelin: 09 310 37750
noora.mukala(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja
2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



29.02.2024

Ote

Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristölle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 47-2813-23-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.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää tilapäisen rakennusluvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeamiset asemakaavasta rakennusoikeuden ylityksen (987 m²; 21,0 %) ja sallitun enimmäiskerrosluvun (II) ylityksen (yhdeällä kerroksella) osalta ovat vähäiset rakennuspaikka ja hankekokonaisuus ja sen tilapäisyys huomioon ottaen. Muita poikkeamisia muista rakentamisen säännöksistä, määräyksistä tai kielloista ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki

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



29.02.2024

Asia/3

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Noora Mukala, arkkitehti, puhelin: 09 310 37750
noora.mukala(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja
2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.02.2024 § 27



§ 43

Rakennuslupahakemus, rakennetaan oppilaitosrakennus, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus, kiinteistötunnus 29026/8, Eliel Saarisen tie 43, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45.

HEL 2023-015693 T 10 04 03

Facta 29-0791-23-A, Lupapiste LP-091-2022-10865

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 29-0791-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyi esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan oikeus rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen kuin kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös 30.1.2024 § 45 on saanut lainvoiman.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



29.02.2024

Naapuri

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1
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 paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta on vähäinen ja perusteltu.

Naapuri on huomauttanut hankkeesta. Naapurin huomautuksessa mainitut seikat muun muassa rakennuksen asemakaavan vastaisuudesta, MRL 171 §:n vastaisuudesta sekä rakennuksen massoittelusta ja rakennuksen käyttötarkoituksen aiheuttamasta haitasta on ratkaistu kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksessä. Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Suunnitellut liikennejärjestelyt ovat asemakaavan mukaisia. Ottaen huomioon asiassa esitetyt selvitykset, alueella voimassa olevan asemakaavan, alueen kulkuyhteydet ja liikennejärjestelyt sekä myönnetyn poikkeamispäätöksen, rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria.

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

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 §, 171 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko



29.02.2024

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kylk 30.1.2024 § 45

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Naapuri

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.02.2024 § 28



29.02.2024

§ 44

Rakennuslupahakemus, rakennetaan oppilaitosrakennus, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus, kiinteistötunnus 29026/9, Eliel Saarisen tie 41, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45.

HEL 2023-015696 T 10 04 03

Facta 29-0787-23-A, Lupapiste LP-091-2022-10712

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 29-0787-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyi esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan oikeus rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen kuin kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös 30.1.2024 § 45 on saanut lainvoiman.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



29.02.2024

Naapuri

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös
Liite 1
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 paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta on vähäinen ja perusteltu.

Naapuri on huomauttanut hankkeesta. Naapurin huomautuksessa mainitut seikat muun muassa rakennuksen asemakaavan vastaisuudesta, MRL 171 §:n vastaisuudesta sekä rakennuksen massoittelusta ja rakennuksen käyttötarkoituksen aiheuttamasta haitasta on ratkaistu kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksessä. Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Suunnitellut liikennejärjestelyt ovat asemakaavan mukaisia. Ottaen huomioon asiassa esitetyt selvitykset, alueella voimassa olevan asemakaavan, alueen kulkuyhteydet ja liikennejärjestelyt sekä myönnetyn poikkeamispäätöksen, rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria.

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

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 §, 171 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko



29.02.2024

Asia/5

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Kylk 30.1.2024 § 45

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Naapuri

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.02.2024 § 29



§ 45

Rakennuslupahakemus, rakennetaan oppilaitosrakennus, maalämpökaivojen poraaminen, kokoontumistilojen enimmäishenkilömäärien vahvistaminen sekä aloittamisoikeus, 29026/10, Eliel Saarisen tie 45, Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45

HEL 2023-015695 T 10 04 03

Facta 29-0748-23-A, Lupapiste LP-091-2022-10046

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 29-0748-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyi esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan oikeus rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen kuin kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös 30.1.2024 § 45 on saanut lainvoiman.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti lisätä lupaehdon: Ennen puiden kaatoon ryhtymistä, on rakennusvalvontaan maisema-arkkitehdille toimitettava päivitetty pihasuunnitelma, missä kaadettavat ja säilytettävät puut on määriteltävä siten, että olevaa puustoa pystyttäisiin toiminnan rajoissa säilyttämään mahdollisimman paljon. Lisäksi on toimitettava työmaasuunnitelma, missä muun ohella esitetään, miten puiden kaataminen minimoidaan ja säilytettävä puusto suojataan työmaatoiminnan ajaksi.

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

Käsittely

Vastaehdotus:

Saana Rossi: Lisätään lupaehto: Ennen puiden kaatoon ryhtymistä, on rakennusvalvontaan maisema-arkkitehdille toimitettava päivitetty pihasuunnitelma, missä kaadettavat ja säilytettävät puut on määriteltävä siten, että olevaa puustoa pystyttäisiin toiminnan rajoissa säilyttämään mahdollisimman paljon. Lisäksi on toimitettava työmaasuunnitelma, missä muun ohella esitetään, miten puiden kaataminen minimoidaan ja säilytettävä puusto suojataan työmaatoiminnan ajaksi.



29.02.2024

Kannattaja: Laura Kolehmainen

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti hyväksyä Saana Rossin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Kiinteistö Oy Eliel Saarisen tie 41-45:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 29-0748-23-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla hyväksytään asetettu vakuus ja annetaan oikeus rakennustyön suorittamiseen vakuutta koskevalta osalta ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Rakentamiseen ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen kuin kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätös 30.1.2024 § 45 on saanut lainvoiman.



29.02.2024

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

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen paloturvallisuusasetuksessa säädetystä palomuurin rakentamisesta on vähäinen ja perusteltu.

Naapuri on huomauttanut hankkeesta. Naapurin huomautuksessa mainitut seikat muun muassa rakennuksen asemakaavan vastaisuudesta, MRL 171 §:n vastaisuudesta sekä rakennuksen massoitelusta ja rakennuksen käyttötarkoituksen aiheuttamasta haitasta on ratkaistu kaupunkiympäristölautakunnan poikkeamispäätöksessä. Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen mukainen. Suunnitellut liikennejärjestelyt ovat asemakaavan mukaisia. Ottaen huomioon asiassa esitetyt selvitykset, alueella voimassa olevan asemakaavan, alueen kulkuyhteydet ja liikennejärjestelyt sekä myönnetyn poikkeamispäätöksen, rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria.

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

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 153 §, 171 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Juha Sundqvist, arkkitehti, puhelin: 09 310 32665
juha.sundqvist(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste



29.02.2024

Asia/6

Oheismateriaali

- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Lupapistehakemus |
| 2 | Esittelymateriaali |
| 3 | Kylk 30.1.2024 § 45 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.02.2024 § 30



29.02.2024

Asia/8

§ 46 Selvitys talousveden valvonnasta Helsingissä 2023

HEL 2024-001889 T 11 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi selvityksen talousveden laadusta, jonka mukaan talousvesi Helsingissä oli laadultaan hyvää vuonna 2023.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Lauri Kosunen, elintarviketarkastaja, puhelin: +358 9 310 36988
lauri.kosunen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

HSY Vesihuolto

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin ympäristöpalvelut valvoo talousveden laatua terveydensuojelulain 20 §:n sekä talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista annetun sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen (1352/2015) mukaisesti (muutosasetus 2/2023). Talousveden toimittaa Helsingin alueelle pääasiassa Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut – kuntayhtymä, HSY.

Talousveden laatua seurataan määrittämällä valvontatutkimusnäytteistä mikrobiologisia ja kemiallisia muuttujia. Valvontatutkimusohjelmassa on määritetty vedenjakelualue ja sen suhde valvontatutkimusohjelmaan ja vähimmäistutkimustiheyksiin. Talousveden valvontatutkimusnäytteiden tulokset ilmoitetaan Etelä- Suomen Aluehallintovirastolle, josta ne



29.02.2024

raportoidaan Terveysten ja hyvinvoinnin laitokselle (THL) ja edelleen EU:lle. Vuoden 2023 raportointi on tarkoitus tehdä ensimmäistä kertaa Ruokaviraston ylläpitämän VATI-järjestelmän avulla.

HSY vesihuollon toimittaman talousveden laatua seurattiin vuonna 2023 valvontatutkimusohjelman mukaisesti. Vuonna 2023 käytössä ollut HSY:n talousvesiasetuksen mukainen valvontatutkimusohjelma vuosille 2020–2024 on hyväksytty elintarviketurvallisuusyksikön päällikön päätöksellä 25.10.2019, 43 §. Kyseinen valvontatutkimusohjelma täyttää talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista annetun sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön asetuksen (1352/2015) vaatimukset. Valvontatutkimusohjelmassa joidenkin jatkuvan valvonnan ja jaksottaisen seurannan muuttujien tutkimustiheyttä on harvennettu ja joitakin jätetty pois aikaisempaan valvontatutkimusohjelmaan verrattuna. Harvennukset ja poistot on tehty riskinarvioinnin perusteella. Elintarviketurvallisuusyksikön päällikkö on hyväksynyt riskinarvioinnin 29.8.2018.

Näytteenotto

Viranomaisnäytemäärien laskennassa käytetään edellisen vuoden laskutettua vesimäärää. Vuotuista näytemäärää muutetaan tarvittaessa, mikäli laskutetun veden määrä muuttuu merkittävästi. Vuoden 2023 laskennallinen näytemäärä Helsingin osalta oli 356 näytettä.

Vuonna 2023 talousvedestä otettiin 356 jatkuvan seurannan näytettä, joista 11 näytteestä tutkittiin lisäksi jaksottaisen seurannan analyysit. Jatkuvan valvonnan analyyseillä hankitaan säännöllisesti tietoa talousveden mikrobiologisesta laadusta, aistein havaittavista ominaisuuksista ja vedenkäsittelyn tehokkuudesta. Jatkuvat valvonnan analyysejä ovat heterotrofinen pesäkeluku 22 °C, kolimuotoiset bakteerit, E. coli, Clostridium perfringens, suolistoperäiset enterokokit, väriluku, ammonium, nitriitti, kokonaiskloori, sameus, pH, rauta, lämpötila, haju ja maku sekä ajoittain näiden lisäksi myös sähkönjohtavuus ja mangaani. Jaksottaisen seurannan avulla varmistetaan, että talousvesi täyttää talousvesiasetuksen liitteen I mukaiset vaatimukset. Jaksottaisen seurannan tutkimukset ovat laajempia ja analyyseihin kuuluu esimerkiksi kupari, lyijy ja nikkeli. Raakavedestä otettiin 18 näytettä, joista tutkittiin mm. arseeni ja torjunta-aineet. Lisäksi otettiin vesilaitoksilta lähtevästä vedestä 12 näytettä, joista määritettiin nitriittipitoisuus. Näiden lisäksi otettiin 18 uusintanäytettä laadun varmentamiseksi kemiallisten ja mikrobiologisten laatutavoitteiden ylitysten vuoksi.

Valvontanäytteet otettiin Helsingin kaupungin ympäristöpalveluiden laaitiman näytteenottosuunnitelman mukaisesti eri puolilta jakeluverkostoa. Näytteet otettiin elintarvikehuoneistojen kuten henkilöstöravintoloiden ja



päiväkotien hanoista. Valvontanäytteitä otettiin kylmänä vuodenaikana kuusi viikossa ja lämpimänä vuodenaikana kahdeksan viikossa. Jaksotaisen seurannan näytteet otettiin edellisten vuosien tapaan touko-, heinä- ja lokakuussa.

Talousveden laatu

Helsingin talousveden laatu oli hyvä vuonna 2023. Talousveden mikrobiologiset laatuvaatimukset täyttyivät kaikissa valvontatutkimusnäytteissä. Kemialliset laatuvaatimukset täyttyivät yhden näytteen nikkeli- ja raudan ylitystä lukuun ottamatta kaikissa valvontanäytteissä. Mikrobiologiset ja kemialliset laatuvaatimukset täyttyivät suurimmassa osassa näytteistä.

Mikrobiologiset laatuvaatimukset ylittyivät kuudessa näytteessä. Yhdessä näytteessä todettiin 9 koliformista bakteeria. Talousveden laatu varmistettiin kolmella uusintanäytteellä ja uusintanäytteissä ei todettu koliformisia bakteereja. Syytä koliformien esiintymiselle ei löydetty. Koliformisten bakteerien esiintyminen ilmentää veden yleistä mikrobiologista laatua. Niiden esiintyminen voi olla osoitus veden huonosta vaihtuvuudesta tai esimerkiksi ympäristöperäisestä likaantumisesta. Viidessä näytteessä heterotrofinen pesäkeluku oli tavanomaista korkeampi. Tavanomaista korkeampi pesäkeluku voi johtua esimerkiksi veden huonosta vaihtuvuudesta eli vesi on seisonut putkistossa. Raudan laatuvaatimustarve 200 µg/l ylittyi seitsemässä valvontanäytteessä. Todennäköisiä syitä raudan laatuvaatimustarvojen ylityksiin ovat vähäiset virtaamat ja saostumat putkistoissa, sekä kiinteistöjen putkistot, jotka eivät aina kuvaa verkostoveden laatua. Kolmessa valvontanäytteessä todettiin poikkeava haju.

Häiriötilanteet ja varautuminen

Ympäristöpalvelut teki HSY:n kanssa yhteistyötä kolmessa vesijohtoverkoston häiriötilanteessa ja yhdessä vesilaitoksella tapahtuneessa häiriötilanteessa. Häiriötilanteet saatiin HSY:n toimesta hoidettua asianmukaisesti kuntoon ja veden laatu varmistettiin tarvittaessa lisänäytteenoton avulla. Vesijohtoverkoston häiriötilanteita tapahtuu esimerkiksi silloin, kun kaivinkone rikkoo vesi- ja viemärijohdon ja on mahdollisuus talousveden saastumiseen. Putkirikkotapauksissa vesilaitos eristää rikkoutuneen putkisto-osuuden. Korjaustoimenpiteiden ajaksi vaikutusalueen kiinteistöille järjestetään tilapäinen vedenjakelu tai vesi johdetaan kiinteistöille ehjän verkoston kautta. Korjatut vesijohdot otetaan käyttöön kunnostustöiden ja desinfioinnin jälkeen, kun veden laatu on varmistettu näytteenoton avulla. Jos talousveden saastuminen on mahdollista tai vesijohdot otetaan käyttöön ennen näytetulosten



29.02.2024

valmistumista, on tilanteissa annettava talousvedelle keittokehotus. Häiriötilanteissa oikean tilannekuvan muodostaminen on tärkeää ja sen muodostamista on kehitetty yhteistyössä HSY:n kanssa.

Vuonna 2023 ei järjestetty omaa talousveden häiriötilanteisiin liittyvää harjoitusta, mutta ympäristöpalvelut osallistui Uusimaa2023-harjoitukseen, jossa oli myös talousveden saastumisepäilyä koskeva osio.

Tarkastukset

Ympäristöpalvelut teki HSY:n vesihuollolle kaksi suunnitelman mukaisia tarkastusta. Tarkastukset kohdistuivat varautumiseen ja riskienhallintaan liittyviin suunnitelmiin. Lisäksi tarkastettiin omavalvonnan toteutusta, toimintaa häiriötilanteissa ja vesilaitosten saneerauksia. Ympäristöpalvelut teki suunnitelman mukaisen tarkastuksen toimijalle, joka jakaa vettä osana julkista tai kaupallista toimintaa. Lisäksi tarkastettiin kolme elintarvikehuoneistoa, joissa talousvesi valmistetaan merivedestä tai jossa on käytössä oma kaivo.

Viestintä

Viestintää häiriötilanteissa kehitettiin yhteistyössä HSY:n kanssa. Häiriötilanteissa käytettäviä tiedotteita käännettiin selkokielisiksi ja lisättiin tiedotteisiin kuvia, jotta viestinnän tavoitettavuus ja ymmärrettävyys paransivat. Helsingin kaupungin verkkosivujen talousvesiosio uudistettiin. Tietoa talousvedestä ja sen laadusta on saatavilla vesi.fi sivustolla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Lauri Kosunen, elintarvike-tarkastaja, puhelin: +358 9 310 36988
[lauri.kosunen\(a\)hel.fi](mailto:lauri.kosunen(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
HSY Vesihuolto

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



29.02.2024

Asia/8

Elintarviketurvallisuusyksikkö



29.02.2024

Asia/9

§ 47

Yhteenveto löytöeläinten hoidosta vuonna 2023

HEL 2024-001999 T 11 02 05

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi yhteenvedon löytöeläinten ja muiden tilapäisesti hoidettujen eläinten hoidosta vuonna 2023.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Minna Ristiniemi, kaupungineläinlääkäri, puhelin: 09 310 31585
minna.ristiniemi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsforening HESY ry
Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Eläinsuojelulain 15 § edellyttää kuntien järjestävän irrallaan tavattujen ja talteen otettujen lemmikkieläinten hoidon 15 vuorokauden ajan (jatkoa laki eläinten hyvinvoinnista 26 §). Helsingissä löytöeläinten hoidosta on vastannut 1.10.2020 lähtien Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsforening HESY ry. Löytöeläinten ja eläinsuojelullisista syistä haltuun otettujen lemmikkieläinten tilapäinen hoito järjestetään Helsingin yliopistolta vuokratussa löytöeläintalossa Viikissä. Toiminta on järjestetty yhteistyössä Espoon, Kaunaisten ja Vantaan kaupunkien kanssa. Espoon sopimukseen sisältyvät myös Kirkkonummen



löytöeläimet. Löytöeläintoiminnan järjestäminen kilpailutettiin vuonna 2020 ja sopimukseen sisältyy myös löytöeläinten kuljetus. Sopimusta jatkettiin vuonna 2023 kahden vuoden optiolla ja se on voimassa 30.9.2025 saakka.

Jos eläimen omistajaa ei löydy 15 vuorokauden säilytysajan jälkeen, eläin voidaan lainsäädännön mukaan sijoittaa uudelleen tai lopettaa. Jatkohoitoa pidetään ensisijaisena vaihtoehtona, mikäli eläimen terveydentila ja luonne tämän sallii. Uutta kotia etsivät eläimet siirretään pääosin HESY ry:n Helsingin Pitäjänmäessä sijaitsevaan toimitilaan HESY-keskukseen, josta ne luovutetaan edelleen uusille omistajille.

Sopimuksen mukaan toimijan on raportoitava kaupungille vuosittain muun muassa löytöeläintalossa hoidettujen eläinten määrä eläinlajeittain ja hoitovuorokausien lukumäärä. HESY ry on toimittanut vuoden 2023 tiedot sopimuksen mukaisesti.

Löytöeläintalossa hoidetut eläimet

Löytöeläintalossa hoidettiin vuonna 2023 1146 eläintä, joista 576 (50 %) oli Helsingin alueelta löytyneitä tai helsinkiläisten omistajien eläimiä. Vastaava määrä Helsingin alueen eläimiä oli vuonna 2022 545 ja 2021 585 kpl. Helsinkiläisten eläinten määrä on pysynyt edellisten vuosien tasolla.

Helsinkiläisistä eläimistä 47 % oli koiria, 41 % kissoja, ja 11 % muita pienikokoisia eläimiä kuten marsuja ja kaneja. Vuonna 2023 löytöeläintalossa hoidetuista helsinkiläisistä eläimistä 54 % oli varsinaisia löytöeläimiä, 20 % valvontaeläinlääkärin haltuun ottamia eläimiä ja 26 % ns. sosiaalisista syistä hoitoon otettuja tai poliisin takavarikoimia eläimiä. Vuonna 2022 luvut olivat samalla tasolla eli löytöeläimiä 58 %, valvontaeläinlääkärin haltuun ottamia eläimiä 20 % ja sosiaalisista syistä hoidettuja eläimiä 22 %.

Vuonna 2023 helsinkiläisten eläinten hoitovuorokausia oli 2271 kpl (vuonna 2022 2300 kpl ja 2021 2309 kpl). Kissoilla vuonna 2023 hoitovuorokausia oli 1093 (keskimäärin 4,6 vrk), koirilla 607 (keskimäärin 2,2 vrk) ja muilla eläimillä 571 (keskimäärin 8,5 vrk). Vuonna 2022 keskimääräiset hoitovuorokaudet olivat kissoilla 4,5 vrk ja koirilla 2,6 vrk ja vuonna 2021 kissoilla 5 vrk ja koirilla 2 vrk. Keskimääräisten hoitovuorokausien määrät ovat pysyneet HESY ry:n toiminta-aikana erittäin lyhyinä.

Helsinkiläisistä löytökoirista suurin osa (93 %) ja kissoista noin 66 % palasi takaisin omistajalleen. Lähes kaikki eläimet, joita omistaja ei noutanut siirrettiin hoidettaviksi HESY-keskukseen, josta ne sijoitetaan



29.02.2024

edelleen uusille omistajille. Vain 24 eläintä (4 %) tuotiin löytöeläintaloon kuolleena tai jouduttiin lopettamaan sairauden tai vihaisuuden takia.

Löytöeläintalossa hoidettujen eläinten terveyden- ja sairaanhoidosta vastaa HESY ry:n palkkaama eläinlääkäri. Vuonna 2023 löytöeläintalon eläinlääkäri hoiti 316 eläintä, joista 161 oli helsinkiläisten omistajien. Vastaavat luvut vuonna 2022 olivat 318 eläintä, joista helsinkiläisiä 171.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

Minna Ristiniemi, kaupungineläinlääkäri, puhelin: 09 310 31585
minna.ristiniemi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsförening HESY ry
Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Elintarviketurvallisuusyksikkö



§ 48

Ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukainen ilmoitus, joka koskee Koiviston Auto Helsinki Oy:n Ruskeasuon linja-autovarikon toiminnan muuttamista

HEL 2023-015869 T 11 01 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Koiviston Auto Helsinki Oy:n 22.11.2023 tekemän ympäristönsuojelulain 115 a §:n mukaisen Ruskeasuon linja-autovarikon toiminnan muuttamista koskevan ilmoituksen ilmoituspäätös-asiakirjan mukaisesti päätöksessä mainituin määräyksin ja perusteluin. Muutos koskee linja-autojen uutta pysäköintialuetta ja vuorokausihuoltohallia, jotka rakennetaan betonikannelle kiinteistölle valmistuvan raitiovaunuvarikon yläpuolelle. Huoltokorjaamorakennus säilyy ennallaan.

Toiminnan saa aloittaa, kun päätös on tehty tai viimeistään 120 vuorokauden kuluttua ilmoituksen jättämisestä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Katariina Serenius

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ilmoituspäätös_HEL 2023-015869
- 2 Ilmoitus 22.11.2023
- 3 Ilmoitus 22.11.2023, liite A Sijaintikartta
- 4 Ilmoitus 22.11.2023, liite 1 Asemakaava
- 5 Ilmoitus 22.11.2023, liite 2 Yleiskaava
- 6 Ilmoitus 22.11.2023, liite 4 Kemikaalit
- 7 Ilmoitus 22.11.2023, liite 5 Vedenkierratyslaitteisto
- 8 Ilmoitus 22.11.2023, liite 6 Hulevesisuunnitelma
- 9 Ilmoitus 22.11.2023, liite 7 Viemärintikaavio
- 10 Ilmoitus 22.11.2023, liite 9 Korjaamo viemärinti ja oljynerotin

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



29.02.2024

Koiviston Auto Helsinki Oy

Esitysteksti

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Uudenmaan ELY-keskus

Esitysteksti

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toiminta täyttää liitteenä olevassa ilmoituspäätöksessä esitetyin tiedoin ja määräyksin sekä perustein ilmoituksen hyväksymisen edellytykset.

Tarkemmat toimintaan liittyvät seikat, selvitykset ja perustelut ilmenevät liitteenä olevasta ilmoituspäätöksestä sekä muista liitteistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 6-8, 42, 52, 58, 62, 66, 67, 115 a-115 e §, liite 4, 170, 190, 191 ja 205 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 3, 4, 8, 11 ja 15 a §

Jätelaki (646/2011) 8, 13, 15-17, 29, 118, 120 ja 121 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021) 4, 7, 36 ja 40 §

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksa (kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 24.11.2022 § 205)

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Katariina Serenius

Lisätiedot

Petri Puttonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 09 310 32009
petri.puttonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ilmoituspäätös_HEL 2023-015869
- 2 Ilmoitus 22.11.2023



29.02.2024

3	Ilmoitus 22.11.2023, liite A Sijaintikartta
4	Ilmoitus 22.11.2023, liite 1 Asemakaava
5	Ilmoitus 22.11.2023, liite 2 Yleiskaava
6	Ilmoitus 22.11.2023, liite 4 Kemikaalit
7	Ilmoitus 22.11.2023, liite 5 Vedenkierratyslaitteisto
8	Ilmoitus 22.11.2023, liite 6 Hulevesisuunnitelma
9	Ilmoitus 22.11.2023, liite 7 Viemärintikaavio
10	Ilmoitus 22.11.2023, liite 9 Korjaamo viemärinti ja oljynerotin

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Otteet

Ote

Koiviston Auto Helsinki Oy

Uudenmaan ELY-keskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Esitysteksti

Hallintovalitus, YSL ilmoituspäätös

Tiedoksi

Rakennusvalvontapalvelut
Ympäristöseuranta ja valvonta



§ 49

Toimenpidelupa, Määräaikaisen lumenvastaanottoalueen rakentaminen, 429/8:250 ja 429/8:328, Malmin kenttä, Suurmetsäntie, Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

HEL 2023-015134 T 10 04 03

Facta 38-2927-23-C, Lupapiste LP-091-2023-00222

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Juhani Strandén: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Juhani Strandénin ehdotuksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Tuomo Jaamala, rakennusmestari, puhelin: 09 310 26493
tuomo.jaamala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää päättää myöntää Helsingin kaupunkiympäristölle haetun toimenpideluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 38-2927-23-C mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Päätös pannaan julki ilmoitus-



29.02.2024

taululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijän perustelut

Kaupungin tavoitteena on käynnistää rakentaminen kaavarunkoalueen eteläosasta Nallenrinteestä, jonka asemakaava on saanut lainvoiman 11.1.2023. Rakentamisen aloittaminen edellyttää lumenvastaanottoalueen siirtoa pois Nallenrinteen kaava-alueelta.

Hankkeelle on hyväksytty poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu (HEL 2022-012562 T 10 04 01) 31.12.2032 asti.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät tiedot ilmenevät liitteenä olevasta Facta-asiakirjasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Sovellettuoikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 §, 126 a §, 133 §, 138 § ja 174 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Tuomo Jaamala, rakennusmestari, puhelin: 09 310 26493
tuomo.jaamala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös_HEL2022-012562_EI_LAINVOIMAA
- 4 Ympäristöpalvelun kannanotto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



29.02.2024

Asia/11

Ote

Hakija

Asianomaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



§ 50

Uhkasakon tuomitseminen, luvattoman korjaamorakennuksen purkaminen, 091-041-0001-0009, Jarrutie 2, Valenci Motors Oy

HEL 2023-005895 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tuomita Valenci Motors Oy:n tontilla 41-1-9, osoitteessa Jarrutie 2, olevan luvattoman korjaamorakennuksen omistajana maksamaan rakennuksen purkamiseksi asetetun velvoitteen laiminlyönnin vuoksi 1.5.2023 jälkeen ja 1.2.2024 mennessä erääntyneet uhkasakot: Kiinteän peruserän 30 000 euroa ja kahdeksan lisäerää kukin 3 000 euroa eli yhteensä 54 000 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle. Uhkasakon tuomitsemiseen haetaan muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lisäksi rakennusvalvontataksan 11 §:n a kohdan nojalla määrätä Valenci Motors Oy:n maksamaan 2620 euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä. Valvontamaksuun haetaan muutosta oikaisuvaatimuksella kaupunkiympäristölautakunnalta kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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

Kun rakennuksen pitäminen tontilla ilman rakennuslupaa ei ole vähäinen laiminlyönti ja kun yleinen etu vaatii syytteen nostamista, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti tehdä poliisille ilmoituksen asiasta esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote ja tuomitun uhkasakon tilisiirtokortti haastetiedoksiantona Valenci Motors Oy:lle ja samanaikaisesti yleistiedoksiantona.

Sakkoluettelonote ja pöytäkirjanote oikeusrekisterikeskukselle.

Pöytäkirjanote maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.



29.02.2024

Tiedoksi maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ja ympäristöpalvelulle.

Rakennusvalvontapalvelujen tarkastuslausunto 2.8.2023

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 8.12.2022 § 221 tekemällään päätöksellä juoksevan sakon uhalla velvoittaa Valenci Motors Oy:n purkamaan tontilla 41-1-9, osoitteessa Jarvutie 2, olevan luvattoman korjaamorakennuksen ja viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.5.2023 mennessä. Ympäristö- ja lupajaoston tekemä velvoitepäätös on lainvoimainen.

Asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa.

Kun ympäristö- ja lupajaoston asettamaa lainvoimaista rakennuksen purkamisvelvoitetta ei ole noudatettu, ympäristö- ja lupajaostolle tullaan esittämään, että Valenci Motors Oy tuomitaan maksamaan erääntyneet uhkasakot.

Valenci Motors Oy:lle varataan tilaisuus antaa vastine tähän tarkastuslausuntoon ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tarkastuslausunnon tiedoksisaamisesta. Vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

Tarkastuslausunnon tiedoksianto

Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden haastemies on yrittänyt antaa tarkastuslausunnon tiedoksi Valenci Motors Oy:lle tuloksetta.

Tämän vuoksi hallintolain 62 §:n mukaisesti Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan verkkosivuilla on 8.1.2024 julkaistu yleistiedoksianto Valenci Motors Oy:lle, jossa yhtiölle on varattu 30.1.2024 asti tilaisuus antaa vastine tarkastuslausuntoon.

Vastinetta ei ole annettu.

Perustelut

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9200, jossa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastotarkoitukseen.

Tontille on rakennettu 250 kerrosneliömetrin suuruinen korjaamorakennus 10.8.2004 myönnetyn rakennusluvan tunnus 41-890-04-A nojalla. Rakennus sai olla paikallaan kauintaan 31.7.2009 saakka.



29.02.2024

27.03.2012 myönnetyn rakennusluvan mukaan rakennus sai olla paikallaan 1.5.2017 saakka. Tämän jälkeen rakennus on ollut luvattomasti paikallaan. Vireillä ei ole mitään tonttia koskevaa rakennuslupahakemusta. Kaupungin kanssa tehty tontin maanvuokrasopimus on päättynyt 31.5.2022. Vuokrasopimus edellyttää, että vuokralainen purkaa rakennuksen ja vie purkujätteet pois tontilta. Näin ei ole kuitenkaan tapahtunut.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 8.12.2022 § 221 tekemällään päätöksellä juoksevan sakon uhalla velvoittaa Valenci Motors Oy:n purkamaan tontilla olevan luvattoman korjaamorakennuksen ja viemään purkujätteet pois kiinteistöltä 1.5.2023 mennessä. Ympäristö- ja lupajaoston tekemä veloituspäätös on lainvoimainen.

Asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kolmekymmentätuhatta (30 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3 000) euroa.

Rakennuksen rakentaminen tai määräaikaisen rakennusluvan umpeen kulumisen jälkeen rakennuksen paikallaan pysyttäminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisen rakennusluvan ja sellaista ei ole haettu eikä myönnetty.

Kun ympäristö- ja lupajaoston asettamaa lainvoimaista rakennuksen purkamisvelvoitetta ei ole noudatettu, ja kun rakennusta ei siten ole purettu, on nyt tuomittava erääntyneet uhkasakot maksettavaksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 §
Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 §
Uhkasakko ja teettämisuhka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voi-



29.02.2024

daan tehostaa uhkasakolla tai uhallalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallintolaki 62 §
Yleistiedoksianto

Yleistiedoksiannossa asiakirja pidetään määrätyn ajan vastaanottajan nähtävillä viranomaisessa.

Asiakirjan nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla ja tarpeen vaatiessa sellaisessa sanomalehdessä, josta vastaanottajan voidaan otaksua parhaiten saavan tiedon. Jos ilmoitusta ei voida tietoliikennehäiriöiden tai muun tähän rinnastettavan syyn vuoksi julkaista viranomaisen verkkosivuilla, asiakirjan nähtävillä asettamisesta on ilmoitettava myös virallisessa lehdessä.

Ilmoituksesta on käytävä ilmi, mitä asia koskee sekä maininta siitä, missä ja mihin ajankohtaan saakka asiakirja pidetään nähtävillä. Ilmoituksessa on lisäksi mainittava ajankohta, jona se on julkaistu viranomaisen verkkosivuilla ja todettava, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Jos ilmoitusta ei ole voitu julkaista viranomaisen verkkosivuilla, ilmoituksessa on todettava tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

Uhkasakkolaki 10 §, 18 §, 19 §, 20 §, 22 §, 23 § ja 24 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Jarrutie 2
- 2 Tarkastuslausunto 2.8.2023
- 3 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy
- 4 Yleistiedoksianto Valenci Motors Oy
- 5 Jarrutie 2 Valokuva 1 10.2.2024
- 6 Jarrutie 2 Valokuva 2 10.2.2024
- 7 Jarrutie 2 Valokuva 3 10.2.2024

Muutoksenhaku



29.02.2024

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Valenci Motors Oy

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Jarrutie 2
- 2 Tarkastuslausunto 2.8.2023
- 3 Haastemiehen estetodistus Valenci Motors Oy
- 4 Yleistiedoksianto Valenci Motors Oy
- 5 Jarrutie 2 Valokuva 1 10.2.2024
- 6 Jarrutie 2 Valokuva 2 10.2.2024
- 7 Jarrutie 2 Valokuva 3 10.2.2024

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Valenci Motors Oy

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



§ 51

Matkaviestinverkon radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden, kaapeleiden ja rakennelmien sijoittaminen, Telia Towers Finland Oy, Sisarustenpuisto

HEL 2024-001835 T 10 01 01 06

33-1979-23-SIJ, LP-091-2023-03544

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti vahvistaa Telia Towers Finland Oy:n hakemuksessaan esittämän sijoittamissuunnitelman ja antoi Telia Towers Finland Oy:lle oikeuden sijoittaa suunnitelman ja asemapiirroksen mukaisen matkaviestinverkon radiomaston tukiasemineen ja niihin liittyvät laitteet, kaapelit ja tarvittavat rakennelmat Helsingin kaupungin 33. kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle 91-33-9903-51 asemapiirroksessa osoitetulle n. 50 m2 alueelle.

Sijoittamisoikeus on voimassa toistaiseksi.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2024) 10 § d kohdan mukainen maksu sijoittamispäätöksestä on kaksituhattayhdeksänsataaviisikymmentä (2950) euroa, jotka Telia Towers Finland Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Maksuun voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

Pöytäkirjanote tiedoksi hakijalle saantitodistuksella. Pöytäkirjanote maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle sekä kiinteistörekisterin pitäjälle sisäisenä tiedoksiäntona.

Hakemus

Telia Towers Finland Oy hakee 18.4.2023 Lupapisteeseen jätetyllä hakemuksellaan sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaista sijoituslupaa matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille, kaapeleille ja tarvittaville rakennelmille Helsingin kaupungin 33. (Kaarela) kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle 91-33-9903-51.

Sijoituslupahakemuksen kohteena on olemassa oleva tukiasema, johon Telia suunnittelee maston vaihtoa. Syy maston vaihtoon on, että tukiaseman olevaan mastoon ei voi päivittää/lisätä 4G/5G-antenneja. Tästä syystä olemassa oleva tukiasema on tarpeen korvata uudella mastolla.



29.02.2024

Tukiaseman laitesuojaan, kaapelointeihin ja huoltokulkuun ei tule muutoksia. Muutoksen jälkeen sijoituslupahakemuksen kohteena oleva tukiasema tulee parantamaan alueen langattoman 4G/5G-matkaviestinverkon datakapasiteettia ja samalla myös kuuluvuutta. Olevalle tukiasemalle on haettu rakentamisvaiheessa tarvittavat viranomaisluvut.

Maston vaihdolle haetaan rakennusvalvonnan toimenpidelupa, kun sijoituspäätös on lainvoimainen.

Teliällä on tukiasemasta kiinteistön omistajan Helsingin kaupungin kanssa 1.9.2001 alkaen toistaiseksi voimassa oleva maanvuokrasopimus, jossa on lyhytaikainen kolmen kuukauden irtisanomisaika. Nykyinen sopimus ei kuitenkaan mahdollista edellä kuvattua maston vaihtoa, sillä uusi masto ei mahdu sopimuksen mukaiselle vuokra-alalle. Osapuolet eivät yrityksistään huolimatta ole päässeet yhteisymmärrykseen uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista (pääasiassa vuokratasosta, johon maanomistaja on esittänyt Telian näkemyksen mukaan kohtuutonta korotusta). Tästä syystä Telia hakee sijoituslupaa.

Ennen hakemuksen jättämistä Telia Towers Finland Oy on lähettänyt sijoittamissuunnitelman tiedoksi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 231 §:n mukaisesti alueen maanomistajalle, Helsingin kaupungin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle. Hakijan mukaan maanomistaja ei tehnyt suunnitelmasta muistutusta määräaikaan mennessä.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö ja masto

Hakemus koskee olemassa olevaa tukiasemaa, johon Telia suunnittelee maston vaihtoa. Tukiaseman laitesuojaan, kaapelointeihin ja huoltokulkuun ei tule muutoksia.

Nykyisin paikalla oleva radiomasto on noin 24 metriä korkea ja sille sekä maston yhteydessä olevalle laitetilalle (n. 9m²) on 4.12.2001 § 1125 myönnetty pysyvä toimenpidelupa. Loppukatselmus on pidetty 16.7.2002.

Masto sijaitsee kiinteistöllä 91-33-9903-51, joka on asemakaavassa nro 8990 merkitty tunnuksella VL - lähivirkistysalue. Masto sijaitsee pysäköintialueen reunalla. Hakijalla on tukiasemasta kiinteistön omistajan Helsingin kaupungin kanssa 1.9.2001 alkaen toistaiseksi voimassa oleva maanvuokrasopimus, joka ei kuitenkaan mahdollista maston vaihtoa, sillä uusi masto ei mahdu sopimuksen mukaiselle vuokra-alalle. Osapuolet eivät yrityksistään huolimatta ole päässeet yhteisymmärryk-



29.02.2024

seen uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista. Maanvuokrasopimuksessa vuokra-alueen kooksi on merkitty 5 m².

Tuleva masto on tarkoitus sijoittaa noin 2-3 metrin etäisyydelle nykyisestä maston sijainnista. Tulevan maston korkeudeksi on arvioitu 36 metriä. Tulevalle mastolle on hakemuksen liitteessä olevassa asemapiirroksessa esitetty kaksi, noin 2 metrin etäisyydellä toisistaan sijaitsevaa vaihtoehtoista sijoituspaikkaa. Lopullinen sijainti riippuu maston perustustavasta. Hakemukseen liitetyn asemapiirroksen mukaan sijoitusalue on noin 50 m² suuruinen, sisältäen myös laitesuojan vaatiman alan.

Telia Towers Finland Oy ei ole hakenut rakennusvalvonnalta oikeutta käyttää Sisarustenpuiston pysäköintialuetta huolto- tai ajoreittinä, eikä sijoittamissuunnitelmassa esitetä kaapeleiden tarkempia reittejä sijoitusalueen ulkopuolelle.

Lausunnot

Asemakaavoitus on antanut lausunnon 19.6.2023. Lausunnon mukaan suunnitelmassa on otettu huomioon asemakaavoituksen antamat reunaehdot ja sijainti jossa puustoa ei jouduta kaatamaan. Asemakaavoituksella ei ole hakemukseen huomautettavaa.

Yleiskaavoitus on lausunnossaan 13.6.2023 todennut, ettei hankkeella ole vaikutusta yleiskaavoitukselle.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu on lausunnossaan 8.8.2023 todennut, että uuden maston hakemuksessa ensisijaiseksi esitetty sijainti aiheuttaa vähiten vaikutuksia nykyiseen puistoon ja sen puustoon. Sijainti nykyisen pysäköintialueen vieressä mahdollistaa huoltoajon järjestämisen ilman erillistä tai uutta huoltoreittiä. Nykyisen laitesuojan hyödyntäminen ei poista olevaa puustoa. Uuden maston sijainti nykyisen maston vieressä aiheuttanee joidenkin puiden kaatamistarpeen, joka riippuu mm. perustamistavasta. Uuden maston tulisi vähäisempien vaikutusten vuoksi sijaita asemapiirroksessa (pääpiirustus 1) esitetystä ensisijaiseksi määritellyssä sijainnissa, jotta puuston kaatamis- tai karsimistarve on mahdollisimman vähäinen. Suunniteltu masto on noin 11 m korkeampi kuin nykyinen, nykyisen korkeuden jäädessä melko hyvin puiden latvojen tasalle. Uudella 36 m korkealla mastolla on paikallisia maisemavaikutuksia sen näkyessä latvojen yläpuolelta. Lähialueella ei ole kuitenkaan ole arvoltaan merkittäviä maisemallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja eikä kohde sijaitse maastossa korkealla kohdalla suhteessa ympäristöön. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun maisema- ja yleissuunnittelu puoltaa sijoittamislupaa seuraavin ehdoin: 1) Uuden maston tulee sijaita ensisijaiseksi ehdotetussa sijainnissa eli nykyisen



29.02.2024

maston ja laitesuojan vieressä. 2) Nykyistä laitesuojaa hyödynnetään hakemuksen mukaisesti. 3) Uuden maston tulee sijaita mahdollisimman lähellä nykyistä mastoa puiston nykyisen puuston kaatamisen minimoimiseksi. 4) Suunnitelmien ja perustamistavan tarkentuessa tulee esittää kaadettavien runkopuiden sijainti ja määrä. 5) Vuokra-aluetta ei tule aidata. 6) Uuden maston mahdollisen käytöstä poistumisen yhteydessä uuden maston ja laitesuojan alue tulee ennallistaa osaksi nykyistä puistoa istuttamalla valtapuulajin puita.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on antanut 30.1.2024 lausunnon, jossa se alueen maanomistajana puoltaa sijoittamislupaa seuraavin ehdoin: 1) matkaviestintukiasema ei saa haitata eikä vaikeuttaa tulevan asemakaavan tekemistä ja 2) alueesta maksetaan Helsingin kaupungin matkaviestintukiasemien vuokraustaksan mukainen korvaus kaupungille.

Telian vastine lausuntoihin

Telia on antanut vastineensa lausuntoihin 18.12.2023 sekä 1.2.2024.

Vastineessa todetaan maanomistajan lausuntoon viitaten, että tukiaseman kohdalla on jo oleva asemakaava eli se on jo tehty. Tukiasema sijoittuu olevan asemakaavan (tunnus 8990/10069) VL-alueelle. Asema- ja yleiskaavoitus on antanut myönteiset lausunnot tälle hankkeelle. Korvausten osalta vastineessa todetaan, että SVPL:n 237 §:ssä säädetään sijoittamisen korvauksista. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada täysi korvaus sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Edellä todetusti korvaus määritellään SVPL 237 §:n mukaisesti erillisessä menettelyssä siten kuin lunastuslaissa säädetään, jos osapuolet eivät pääse sopimukseen korvauksen määrästä. Lisäksi Telia painottaa selvytyden vuoksi, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan ei kuulu SVPL:n mukaan tai muutoinkaan ottaa millään tavalla kantaa osapuolten välisiin maanvuokrasopimusneuvotteluihin (esimerkiksi siihen, miksi sopimukseen ei ole päästy tai mikä olisi sopiva vuokrataso) tai edellä todettuun sijoittamisesta maanomistajalle maksettavan korvauksen määrittämiseen.

Suunniteltu muutos, pylvään vaihto, ei tuo muutoksia huoltokulkuun ja eikä laitesuojaan. Sijoittamissuunnitelman liitteissä (liite 2 ja liite 4) on huomioitu oleva ja mahdollisesti poistuva puusto. Ensisijaisessa vaihtoehdossa puustoa ei poistu, koska perustamistavasta johtuen uusi pylväs voidaan rakentaa lähelle laitesuojaa. Hakija teettää maaperätutkimukset uuden pylvään lainvoimaisen toimenpideluvan jälkeen, jotka haetaan lainvoimaisen sijoituslupapäätöksen jälkeen. Maaperätutkimusten perusteella voidaan katsoa tarkemmin uuden pylvään perusta-



29.02.2024

mistapa. Jos maaperä on kallioinen, niin uuden pylvään perustustapa on kallioperustus, jolloin pylväs tulee laitesuojan viereen. Jos uuden pylvään perustamistapa on maaperustus, niin silloin pylväs tulee hie- man etäämmäksi laitesuojasta, jolloin puita poistuu 1–2 kpl (havupuita, Ø > 200 mm). Tämän vaihtoehtoisen sijoituksen poistuvat puut on mer- kitty ympäristösuunnitelmapiirrokseseen (pääpiirros 3). Telian mielestä 1– 2 puun poiston vaikutus puistoon on hyvin vähäinen, eikä SVPL:n 234§:n mukaisten sijoittamisen edellytysten valossa estä sijoittamisl- van myöntämisestä.

Sijoittamissuunnitelman SVPL 230 §:n mukaisissa tiedoissa mainin- taan, että jos tukiaseman sijoitus tulee tarpeettomaksi tai muutoin sijoi- tuslupa päättyy, niin tukiaseman rakenteet poistetaan ja alue siistitään. Telialle käy kaupunki- ja maisemasuunnittelun ehdottama tapa, että sii- nä tapauksessa voidaan istuttaa valtapuulajin puita.

Sovellettavat oikeusohjeet

Laki sähköisen viestinnän palveluista (7.11.2014/917)

229 § 1 momentti

Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto Teleyrityksellä on tässä luvussa säädetyin edellytyksin oikeus sijoittaa toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle yleisiä tietoliikenneyhteyk- siä palveleva:

[...]

2) matkaviestinverkon radiomasto tukiasemineen sekä niihin liittyvä lai- te, kaapeli ja vähäinen rakennelma;

[...]

229 § 4 momentti

Teleyrityksen on sovittava 1 momentissa tarkoitettusta sijoittamisesta kiinteistön, rakennuksen tai muun rakennelman omistajan tai haltijan kanssa. Jollei sijoittamisesta ole päästy sopimukseen kiinteistön tai ra- kennuksen omistajan kanssa, sijoittamista koskeva asia voidaan viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.

230 § Sijoittamissuunnitelma

Jos osapuolet eivät pääse sopimukseen 229 §:ssä tarkoitettusta sijoit- tamisesta toisen kiinteistölle tai rakennukseen, teleyrityksen on laadit- tava sijoittamisesta suunnitelma (sijoittamissuunnitelma).

Sijoittamissuunnitelman tulee sisältää tarpeellisin osin seuraavat tiedot:

1) kartta, joka osoittaa sijoitettavien telekaapelien ja radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden sijainnin;

2) kiinteistöjaotuksen osoittava kartta, johon on merkitty alueella sijait-



29.02.2024

- sevat kiinteistöt ja teleyrityksen olemassa olevat tukiasemat;
- 3) asiakirja, josta käy ilmi telekaapelien, tukiaseman tai radiomaston sekä niihin liittyvien rakenteiden ja laitteiden sijoittamisten yksityiskohdat, rakentamistapa ja rakentamisaika;
 - 4) rakentamissuunnitelma, josta käy ilmi, miten telekaapelin reitti merkitään maastoon;
 - 5) selvitys sijoittamisen viranomaislupatarpeesta;
 - 6) sijoitettavien rakenteiden, verkon osien ja laitteiden ylläpitosuunnitelma;
 - 7) arvio laitteiden energiankulutuksen tasosta;
 - 8) ennallistamistoimet sen jälkeen, kun sijoittamistarve päättyy.

233 §

Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsevalle alueelle tai rakennukseen Jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi teleyrityksen hakemuksesta päätöksellään antaa teleyritykselle sijoittamisoikeuden vahvistamalla 230 §:ssä tarkoitetun sijoittamissuunnitelman.

Sijoittamissuunnitelman vahvistamisen edellytyksenä on, että suunnitelma täyttää 234 §:ssä säädetyt edellytykset. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia teleyritykseltä lisätietoja edellytysten täyttymisestä sekä edellyttää muutoksia sijoittamissuunnitelmaan. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin 1 momentissa säädettyä sijoittamista koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Muilta osin aloittamisoikeuteen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 144 §:ää.

234 §

Sijoittamisen edellytykset

Telekaapelia, radiomastoa ja tukiasemaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti eikä siten, että vaikeutetaan voimassa olevan maakunta- tai yleiskaavan toteutumista. Sijoittaminen ei saa myöskään vaikeuttaa kaavojen laatimista.

Edellä 229 §:n 1 momentissa tarkoitetun yleisiä tietoliikenneyhteyksiä palvelevan telekaapelin, tukiaseman ja radiomaston sijoittamisen edellytyksenä on, ettei sijoittamista voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistölle ja rakennukselle aiheuteta tarpeetonta haittaa. Telekaapelin, radiomaston ja tukiaseman sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamisesta ja kunnossapidosta ei saa aiheutua sellaista haittaa tai vahinkoa kiinteistön käytölle ja rakennukselle, joka on



29.02.2024

kohtuullisin kustannuksin vältettävissä.

[...]

Päätöksen perustelut

Hakemukseen on liitetty asiakirjat, joista käy ilmi sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 230 § 2 momentin mukaiset tiedot. Jotta sijoittamissuunnitelma voidaan vahvistaa, sen on täytettävä mainitun lain 234 §:n edellytykset.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 § 1 momentissa on säädetty sijoittamisen edellytyksistä kaavojen näkökulmasta. Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Yleiskaavassa alue on merkitty tunnuksella A4 - asuntovaltainen alue. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty tunnuksella VL - lähivirkistysalue.

Kyseessä on olemassa oleva masto ja sen korvaaminen uudella, korkeammalla mastolla noin 2-3 metrin päähän nykyisestä sijainnista. Sijainnille on esitetty sijoitussuunnitelman liitteenä olevassa asemapiirroksessa kaksi vaihtoehtoista paikkaa riippuen tarvittavasta perustamistavasta - ensisijainen sijainti ja vaihtoehtoinen sijainti. Vaihtoehtoinen sijaintipaikka on noin 2 metrin etäisyydellä ensisijaisesta sijaintipaikasta. Sijoituspaikka on hyvin lähellä pysäköintialueen reunaa, ja siihen on olemassa jo tällä hetkellä kulku- ja huoltoyhteys. Laitesuoja on olemassaoleva eikä sen sijaintia muuteta. Vaikka voimassaoleva asemakaava ei osoita kyseiseen kohtaan rakennusalaan radiomaston sijoittamiselle, ei sijoittamisen voida katsoa edellä esitetty sekä annetut lausunnot huomioiden olevan asemakaavan vastaista tässä yksittäistapauksessa. Sijoittaminen ei vaikeuta nykyisten asema-, maakunta- tai yleiskaavan toteuttamista.

Edellä mainitun lain 234 § 2 momentissa on säädetty muista sijoittamisen edellytyksistä. Maanomistaja ei ole esittänyt nykyisestä mastosta tai sen sijainnista olevan kiinteistölle tai sen käytölle haittaa. Hakemuksessa on kerrottu vaihtoehtoisten sijaintipaikkojen aiheuttamista toimenpiteistä ja kustannuksista. Asiassa ei ole käynyt ilmi seikkoja, joiden vuoksi nykyisestä kauemmaksi sijoittuvat, vaihtoehtoiset sijaintipaikat olisivat haettua sijaintia parempia. Maston siirtäminen alueella kauemmas toiseen paikkaan aiheuttaisi kustannuksia sekä mahdollisia ympäristövaikutuksia. Antamalla sijoittamisoikeus maston nykyisen sijoituspaikan viereen, asemapiirroksessa esitettyyn sijaintiin, myös hankkeen ympäristövaikutukset jäävät siirtämistä pienemmiksi.

Lopullinen ja tarkka maston sijoituspaikka asemapiirroksessa esitettyjen ensisijaisen ja vaihtoehtoisen sijoituspaikan välillä ratkaistaan ra-



29.02.2024

kennusvalvonnasta haettavassa toimenpideluvassa, jolloin myös mahdollinen puiden kaatamisen tarve ja hyväksyttävyyys käsitellään.

Näin ollen hakemus täyttää sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 234 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset ja sijoittamisoikeus voidaan myöntää.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoitussuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Maanvuokrasopimus
- 10 Toimenpidelupa 33-3681-01-C
- 11 Hakijan tiedote maanomistajalle
- 12 Asemakaavoituksen lausunto 19.6.2023
- 13 Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun lausunto 8.8.2023
- 14 Yleiskaavoituksen lausunto 13.6.2023
- 15 Maaomaisuuden kehittäminen ja -tontit palvelun lausunto 30.1.2024
- 16 Telia Towers Finland Oyn vastine 1.2.2024
- 17 Telia Towers Finland Oyn vastine 18.12.2023
- 18 Valtakirja

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Päätösehdotus



29.02.2024

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Lupapistehakemus
- 3 Sijoituslupahakemus ja sijoitussuunnitelma
- 4 Hakemuksen liite 1
- 5 Hakemuksen liite 2
- 6 Hakemuksen liite 3
- 7 Hakemuksen liite 4
- 8 Hakemuksen liite 5
- 9 Maanvuokrasopimus
- 10 Toimenpidelupa 33-3681-01-C
- 11 Hakijan tiedote maanomistajalle
- 12 Asemakaavoituksen lausunto 19.6.2023
- 13 Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun lausunto 8.8.2023
- 14 Yleiskaavoituksen lausunto 13.6.2023
- 15 Maaomaisuuden kehittäminen ja -tontit palvelun lausunto 30.1.2024
- 16 Telia Towers Finland Oyn vastine 1.2.2024
- 17 Telia Towers Finland Oyn vastine 18.12.2023
- 18 Valtakirja

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Maaomaisuuden kehittä-
minen ja tontit

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Yleiskaavoitus
Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
Kiinteistörekisteri



§ 52

Velvoitteen asettaminen luvattoman pysäköinnin lopettamiseksi

HEL 2024-002423 T 10 04 10

43-45-23-HAL, 43-2665-22-C

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:
Tarik Ahsanullah: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tarik Ahsanullahin ehdotuksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 9978
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Tarkastuslausunto 43-0045-23-HAL
- 5 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 6 Vastine
- 7 Toimenpidelupa 43-2665-22-C
- 8 Asemapiirros
- 9 Valokuvat paikallakäynniltä 8.2.2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää velvoittaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:n tontin 91-43-79-8 haltijana nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla lopettamaan kadun vastaisen piha-alueen käyttö pysäköintialueena kunnes kaikki toimen-



29.02.2024

pideluvassa 1.11.2022 § 10, lupatunnus 43-2665-22-C, annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty.

Velvoitetta on noudatettava siitä päivästä lähtien, kun on kulunut seitsemän päivää tämän päätöksen tiedoksisaannista.

Velvoitetta on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:lle asetettavan juoksevan uhkasakon peruserä on kymmenentuhatta (10 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksituhatta (2000) euroa.

Helsingin rakennusvalvontataksan (2024) 11 §:n mukainen valvontamaksu ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 2620 euroa päätökseltä, jonka velvoitettu on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille. Maksuun voi hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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

Kun säännösten ja määräysten vastaista laiminlyöntiä ei olosuhteet huomioon ottaen ole pidettävä vähäisenä, ympäristö- ja lupajaosto päättää ilmoittaa nyt tekemästään päätöksestä poliisille.

Pöytäkirjanote poliisille.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinteistörekisteriin.

Pöytäkirjanote haastemiehen välityksellä velvoitetulle.

Valvontakohte

Ohikulkija on tehnyt rakennusvalvontaan kirjallisen toimenpidepyynnön (päivätty 1.3.2022). Toimenpidepyynnön mukaan osoitteessa Sahaajankatu 42 asiakaspysäköintiin jätetyt autot tukkivat jatkuvasti koko-



29.02.2024

naan tai osittain jalkakäytävä/pyörätien, joka on osa talvihoidon tehostetun hoidon reittiä eli pääpyöräreitti idästä keskustaan.

Alueella on voimassa asemakaava nro 9978, jonka mukaan kyseisen tontin osan käyttäminen pysäköintiin on luvatonta ja asemakaavan vastaista: "Sahaajankadun puoli on istutettavaa tontin osaa, jolle ei myöskään saa pysäköidä."

Rakennusvalvontapalveluiden suorittamalla paikallakäynnillä 3.3.2022 on havaittu ilman lupaa rakennetut pysäköintipaikat Sahaajankadun vastaisella puolella rakennusta (ratu 26012) sekä että kyseisellä alueella on suoritettu rakennuspaikan pinnoitus voimassa olevan luvan vastaisesti.

Kiinteistön haltijaa Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 on kehoitettu 7.3.2022 kehotuskirjeellä poistamaan ilman lupaa rakennetut pysäköintialueet sekä palauttamaan rakennuspaikan pinnoitus voimassa olevan luvan mukaiseksi, ellei määräaikaan mennessä ole esittänyt kyseisten muutoksien sallivaa lupaa.

Kiinteistön haltija on hakenut pysäköintialueelle toimenpidelupaa. Rakennusvalvonnan viranhaltija on 1.11.2022 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle toimenpideluvan 43-2665-22-C tilapäiselle autopaikkojen sijoittamiselle. Luvassa on lupamääräyksiä:

"Rakennustyön edistymisen mukaan on pyydettävä seuraavien katselmusten toimittamista:

Kaupunkimittaukselta:

- maastoonmerkintä

Rakennusvalvonnalta:

- aloittamisilmoitus

- loppukatselmus

Tontin rajan ulkopuolelle ulottuvat betonipinnoitteet on tämän hankkeen yhteydessä poistettava ja poistettujen pinnoitteiden alue jalkakäytävän puolella on paikattava jalkakäytävän materiaalilla.

Ennen nykyisten betonipinnoitteiden rajaustöihin ryhtymistä on pyydettävä kaupunkimittaukselta tontin Sahaajankadun puoleisen rajaviivan maastoon merkintä. Rajaus on tehtävä sen perusteella. Katualueen puolella työskentely edellyttää kaivu ilmoituksen tekemistä Kaupunkiympäristön toimialalle ennen töihin ryhtymistä.

Tällä luvalla hyväksyttävät autopaikat on merkittävä alueelle joko maa-



29.02.2024

lauksin tai paikkojen sijainnin osoittavilla kylteillä siten, että pysäköiminen osittain katualueella estyy. Pysäköinti muualla tontin alueella sisäpihan neljää luvallista autopaikkaa lukuun ottamatta on estettävä kieltoimerkein.

Autopaikat saavat olla paikoillaan 3.11.2025 saakka, ellei Itäbaanan suunnittelusta tai rakentamisesta sitä ennen muuta johdu."

Luvan hakija ei ole ryhtynyt mihinkään toimenpideluvan määräysten mukaisiin toimiin. Aloittamisilmoitusta ei ole tehty.

Rakennusvalvonta on ollut yhteydessä tontin haltijan edustajaan alkuvuodesta 2023 ja uudestaan 31.10.2023, ja kehottanut sekä suullisesti että kirjallisesti ryhtymään luvassa edellytettyihin toimiin välittömästi. Lisäksi on pyydetty ilmoittamaan rakennusvalvonnalle välittömästi se aika, kun konkreettisiin toimiin on tarkoitus ryhtyä.

Tähän päivään mennessä ei ko. ilmoitusta ole rakennusvalvonnalle tehty.

Tilanne tontilla on tällä hetkellä myönnetyn toimenpideluvan vastainen. Tontin haltijalla on ollut yli vuosi aikaa toteuttaa toimenpideluvassa edellytetyt työt.

Tarkastuslausunto

Edellä mainitun johdosta on kiinteistön haltijalle lähetetty 22.11.2023 päivätty tarkastuslausunto. Tarkastuslausunnossa on selostettu asian tausta sekä se, että tilanteen johdosta ympäristö- ja lupajaostolle tul- laan esittämään, että tontin haltija Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 veloitetaan sakon uhalla lopettamaan kyseisen alueen käyttö py- säköintialueena kunnes kaikki toimenpideluvassa annetut määräykset on täytetty ja myönnetyn toimenpideluvan mukainen loppukatselmus on hyväksytysti pidetty. Lisäksi tarkastuslausunnossa todetaan, että ympä- ristö- ja lupajaostolle tullaan myös esittämään, että veloitetta on nou- datettava heti ja mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42:lle haastemiehen toimesta 20.12.2023.

Vastine

Kiinteistö Oy Helsingin Sahaajankatu 42 on 3.1.2024 toimittanut raken- nusvalvontaan vastineen, jonka mukaan luvan mukaiset muutostyöt päästään aloittamaan 15.1.2024 alkavalla viikolla. Tuolloin kaupunki- mittaukselta tilataan tarvittavat maastomerkinnot, jonka jälkeen tontin



29.02.2024

ulkopuolella mahdollisesti sijaitsevien pinnoitteiden poistaminen aloitetaan. Samalla toimitamme työstä aloittamisilmoituksen rakennusvalvonnalle. Työt tullaan toteuttamaan toimenpideluvan määräysten mukaisesti.

Paikallakäynti

Rakennusvalvonnan rakennusmestari on käynyt paikalla 8.2.2024. Paikalta otettujen valokuvien mukaan töitä tontilla ei ole aloitettu.

Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Kiinteistön haltija on asemakaavan ja rakennusluvan vastaisesti kivennyt pihamaan istutusalueita ja käyttää tätä aluetta autojen pysäköimiseen tavalla, joka on vaarantanut ja edelleen vaarantaa jalankulkijoiden ja polkupyöräilijöiden turvallisuuden.

Kiinteistön haltija on kehotuksen saatuaan hakenut ja saanut tilapäisen toimenpideluvan alueen käyttämiseen pysäköimiseen. Myönnetyssä luvassa autopaikat on suunniteltu sijoitettavaksi siten, että autot mahtuvat kokonaan tontin pihamaalle.

Kiinteistön haltija ei ole ryhtynyt myönnetyn toimenpideluvan mukaisiin toimenpiteisiin eikä noudattanut lupamääräyksiä. Rakennusvalvontaan ei ole tehty aloittamisilmoitusta. Parkkipaikat ovat kuitenkin jatkuvasti käytössä.

Kiinteistön haltijalla on ollut yli vuosi aikaa toteuttaa toimenpideluvassa edellytetyt työt. Ottaen huomioon asiassa kulunut aika, rakennusvalvonnan useaan kertaan antama ohjaus sekä liikenneturvallisuus, myös täytäntönpäätösmääräyksen antaminen ja poliisille ilmoittaminen on perusteltua.



29.02.2024

Ottaen huomioon edellä mainitut seikat, veloitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna. Vastineessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista asiaan vaikuttavaa, jonka johdosta veloitetta ei tulisi asettaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 9978
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Tarkastuslausunto 43-0045-23-HAL
- 5 Tarkastuslausunnon tiedoksianto
- 6 Vastine
- 7 Toimenpidelupa 43-2665-22-C
- 8 Asemapiirros
- 9 Valokuvat paikallakäynniltä 8.2.2024

Oheismateriaali

- 1 sahaajankatu 42 toimenpidepyyntö 1 3 2022

Muutoksenhaku

Velvoitepäätöksen osalta Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat
Helsingin poliisilaitos

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



§ 53

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 maisema-arkkitehdin 7.11.2023 § 525 tekemästä jätekeräysalueen rakentamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä

HEL 2023-014904 T 10 04 04

Facta 1-2555-23-C ja 1-20-23-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä Asunto Oy Maneesikatu 2a:n tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 7.11.2023 (525 §).

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

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 arkkitehti on päätöksellään 7.11.2023 (525 §) myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Pohjoisranta 16, Bostadsaktiebolaget Norra Kajen 16 -yhtiölle toimenpideluvan jätekeräysalueen rakentamiselle kiinteistön pihamaalle osoitteessa Pohjoisranta 16 sijaitsevalle tontille 91-1-15-1. Toimenpideluvan Facta-tunnus on 1-2555-23-C.

Lupapäätöksen kohdassa Toimenpide todetaan seuraavaa: Keräysalue on rakennettu ilman toimenpidelupaa ja naapurin suostumusta vuonna 2019. Naapurikiinteistö 1-15-14 on tehnyt asiaa koskevan ilmiannon rakennusvalvontaan (1-0029-23-ILM). Kiinteistön taaemmalle sisäpihalta sijoitetaan yhdeksän palosuojatuilla metallisilla astiakuorilla suojattua jäteastiaa. Astiat suojakuorineen on kesän 2023 aikana siirretty rakennusjärjestyksen 18 §:n edellyttämälle etäisyydelle naapurikiinteistön 1-15-14 rajasta, jolloin naapurin suostumus jättepisteen rakentamiselle ei ole tarpeen.

Lupapäätöksen kohdassa Poikkeamiset perusteluineen todetaan muun ohella seuraavaa: Voimassa oleva asemakaava 7949 kieltää tomutus- ja jätehuollon laitteiden sijoittamisen pihamaalle. Hakija perustelee poikkeamista sillä, että vuonna 1926 rakennetussa rakennuksessa ei



29.02.2024

ole jätehuoneeksi muutettavia tiloja. Maan tasolla on vain porttikongin varastotila, joka on jätetilaksi liian pieni. Jätekeräysalue on sijoitettu pihalle mahdollisimman pienelle alueelle ja se voidaan maisemoida tarvittavilta osin naapurin 1-15-14 suuntaan tonttien välisen aidan ja tukimuurin kunnostamisen yhteydessä. Poikkeamista voidaan edellä mainituin perusteluin pitää vähäisenä.

Naapuritontin 91-1-15-14 omistaja Asunto Oy Maneesikatu 2a oli naapurin kuulemisen yhteydessä esittänyt huomautuksia lupahakemuksen johdosta. Näiden huomautusten johdosta lupapäätöksen kohdassa Kuuleminen on todettu seuraavaa:

Hakijan antaman selvityksen mukaan jäteastioiden palosuojakuoret on testattu (SPEK) ja ne voidaan sijoittaa turvallisesti jopa 0,1 - 0,15 metrin etäisyydelle rakennuksen seinästä. Suojakuorien sisällä olevat jäteastiat on sijoitettu niin, että alle kahdeksan metrin etäisyydellä kiinteistön 1-15-14 asuntojen ikkunoista ja raitisilmaventtiileistä olevien suojakuorien sisälle on sijoitettu yksi keräyspaperi- ja kaksi pahviastiaa, joiden ei katsota aiheuttavan hajuhaittaa. Eniten hajua tuottavat jäteastiat on sijoitettu yli kahdeksan metrin etäisyydelle naapurin ikkunoista ja raitisilmaventtiileistä.

Hakijan mukaan rakennuksesta ei löydy jätekeräykselle sopivia tiloja. Keräysaluetta ei myöskään voida sijoittaa kiinteistön toisen laajemman sisäpihan alueelle, sillä kyseinen piha on hyvin kalteva ja keräysalueen rakentaminen edellyttäisi suuria maanmuokkaustöitä. Pihalla ei myöskään ole luontevaa paikkaa jätekeräykselle. Piha on huolellisesti peruskorjattu ja istutettu viihtyisää oleskelua varten. Kiinteistöhuoltoon liittyvien alueiden luonteva sijoituspaikka on näin luontevasti vähemmän käytetyllä ja varjoisammalla ylemmällä piha-alueella.

Lupapäätöksessä on seuraava lupamääräys: Jätekeräysalue on maisemoitava joko istutuksin tai muulla tavoin kiinteistön 1-15-14 suuntaan viimeistään siinä vaiheessa, kun tonttien välinen tukimuuri ja aita kunnostetaan. Ellei muurin ja aidan kunnostustyötä aloiteta viimeistään kahden vuoden kuluessa tämän lupapäätöksen voimaantulosta, jätekeräysalueen ja kiinteistön 1-15-14 rajan väliselle alueelle on sijoitettava istutusallas tai suuria istutusastioita, joihin istutettavien kasvien tulee kasvaessaan peittää jätekeräysalue tontin 1-15-14 suunnasta katsottuna.

Oikaisuvaatimus

Asunto Oy Maneesikatu 2a on tehnyt toimenpidelupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa 24.11.2023. Yhtiön



29.02.2024

omistama tontti 91-1-15-14 on rakennuspaikan tontin pohjoispuolella sijaitseva rajanaapuritontti.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1) kohdassa tarkoitettu viereisen alueen omistaja, jolla on valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaosto: 1) ensisijaisesti kumoaa kokonaisuudessaan oikaisuvaatimuksen kohteena olevan toimenpideluvan myöntämistä koskevan päätöksen tai 2) toissijaisesti muuttaa päätöstä niin, että lupaehtona luvansaajalle asetetaan velvoite laatia yksityiskohtainen maisemointisuunnitelma jätekeräysalueen maisemoinnista ja toteuttaa maisemointi viimeistään 3 kuukauden kuluessa lupapäätöksen lainvoimaistumisesta. Maisemointisuunnitelma ja maisemointi tulee laatia niin, että jätekeräysalueen takaosa ja sivut maisemoidaan siten, etteivät jäteastiat tai niiden metallikuoret näy lainkaan naapurikiinteistön piha-alueelle. Lisäksi lupaehdoksi on asetettava se, että jäteastioiden metallisten suojakuorten avaamisesta ja sulkemisesta aiheutuva melu minimoidaan jonkinlaisella teknisellä ratkaisulla, esimerkiksi suljinhidastimilla tai pehmusteilla.

Oikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan muun ohella seuraavasti:

1) Toimenpidelupaan sisältyvä poikkeaminen asemakaavasta ei ole vaikutuksiltaan vähäinen, eikä sitä voi myöntää MRL 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena. Asemakaavan nimenomaista määräystä vastoin piha-alueelle rakennettava jätekeräysalue ei ole sellainen MRL 175 §:ssä tarkoitettu vähäinen poikkeus, joka voitaisiin myöntää toimenpideluvan yhteydessä. Tällainen asemakaavasta poikkeaminen tulee tehdä MRL 174 §:ssä tarkoitettuna erillisenä poikkeamispäätöksenä sen alueellisten vaikutusten vuoksi. Toimenpideluvan yhteydessä myönnetty poikkeus tarkoittaa tosiasiasa alueellista poikkeamista asemakaavassa nimenomaisesti määrätystä jätehuollon laitteiden rakentamiskiellosta.

2) Toimenpideluvan myöntämiselle vastoin rakennusjärjestystä ja ilman naapurin suostumusta ei ole olemassa juridisia edellytyksiä. Rakennusjärjestyksen 18 §:ssä tarkoitettu vähimmäisetäisyys ei täyty. Ei ole olemassa erityisiä syitä lähelle naapurikiinteistöä rakentamiseen. Jätekeräysalueen toteuttaminen olisi täysin mahdollista sijoittamalla jätekeräysalue muualle luvanhakijan piha-alueelle. Jätekeräysalue aiheuttaa huomattavaa haittaa naapurille. Jäteastiat ja niiden suojakuoret näkyvät kiinteistöjen välillä olevan verkkoaidan läpi suoraan aidan toisella



29.02.2024

puolella olevalle naapurin oleskelupihalle sekä häiritsevästi asuntojen ikkunoista. Lisäksi jäteastioiden metallisten suojakuorten kannet aiheuttavat melua naapurikiinteistöjen asuntoihin roskea jäteastioihin laitettaessa, sillä suojakuorten metallikannet paukahtavat kovaäänisesti, aina kun kansi suljetaan.

3) Rakentamista koskevat paloturvallisuusvaatimukset eivät täyty, eikä paloturvallisuudesta ole huolehdittu riittävästi muulla tavoin. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (28.11.2017/848) 29 § edellyttää, että naapurirakennusten etäisyyden ollessa alle 8 metriä, on palon rajoittamisesta huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin. Saman asetuksen 30 §:n mukaan rakennettaessa niin lähelle toista rakennusta, että palon leviäminen on ilmeistä, taikka kiinni toiseen rakennukseen, on käytettävä palomuuria. Jätekeräysalue astioineen sijaitsee alle 8 metrin päässä oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä olevasta asuinrakennuksesta. Tässä tapauksessa olisi edellytettävä ympäristöministeriön asetuksessa tarkoitettua palon leviämisen estävän palomuurin toteuttamista taikka Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:ssä tarkoitettua palomuurin rakentamista jättämisestä koskevan rakennusrasitteen perustamista. Valituksenalaisessa lupapäätöksessä ei ole edellytetty näistä kumpaakaan. Tältä osin valituksenalainen lupapäätös on rakentamista koskevien paloturvallisuusvaatimusten vastainen.

Luvan saajan vastine

Asunto-osakeyhtiö Pohjoisranta 16, Bostadsaktiebolaget Norra Kajen 16 on 27.11.2023 antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Yhtiö toteaa, että oikaisuvaatimus esitetään kokonaisuudessaan hylättäväksi. Yhtiö ottaa vastineessaan kantaa kuhunkin oikaisuvaatimuksen perustelujen kolmeen kohtaan seuraavasti:

1) Jokainen poikkeaminen rakentamista koskevista määräyksistä vaatii käsittääksemme ammattilaisen kokonaisarvioinnin olosuhteista ja poikkeamistarpeesta poikkeamisen ja lupapäätöksen pohjaksi. Pidämme Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin myöntämää vähäistä poikkeamaa MRL 175 §:n hengen mukaisena ja 7.11.2023 tekemää toimenpidelupaa oikeana ratkaisuna.

2) Jätesäiliöiden sijoitus täyttää 45 asteen vaatimuksen tontin rajalta kuten asemapiirroksen on merkitty ja on siten Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti sijoitettu (liitteenä oleva valokuva on otettu ennen jäteastioiden siirtämistä rajalta). Näin ollen oikaisuvaatimuksentekijän koko selostus lähelle rajaa rakentamisesta on tarpeeton ja vailla pohjaa ja on sen vuoksi jätettävä kokonaan huomiotta. Oikai-



29.02.2024

suvaatimuksen liitteenä olevasta valokuvasta on nähtävissä, että metallikuoret ovat siistit, yhdenmukaiset ja säänkestävät ja kun ne maise-
moidaan lupaehtojen mukaisesti, ne eivät aiheuta huomattavaa haittaa
naapurille eivätkä haitallisesti näy naapurikiinteistön oleskelupihalle ja
asuntoihin.

3) Rakentamismääräysten paloturvallisuutta käsittelevissä osissa ei
oteta kantaa jäteastioiden etäisyyteen rakennuksista. Kohteessamme
jäteastioiden metallikuoret ovat Tokset Oy:n valmistamia, Suomen Pe-
lastusalan Keskusjärjestön (SPEK) testaamia jäteastiasuojia. Testauk-
sessaan SPEK toteaa, että ”Tehdyissä koepoltoissa metallisen jäteas-
tiasuojan lähellä, noin 10 cm:n päässä ollut seinä lämpeni enimmillään
vain muutamia kymmeniä asteita eikä seinän lämpötilat nousseet kor-
keammiksi, vaikka impulssisammuttimet oli poistettu jäteastian sisältä
ja palon annettiin kehittyä vapaasti. Suomen Pelastusalan Keskusjär-
jestön mukaan tällaiseen jäteastiasuojaan sijoitettuna roska-astian voi
sijoittaa lähelle rakennuksen ulkoseinää. Suomen Pelastusalan Kes-
kusjärjestö puoltaa tällaisia turvallisuutta parantavia ratkaisuja.” SPE-
Kin testaustulos on ollut päätöstä tehtäessä hakemuksen liitteenä.
Edellä kerrotun perusteella voidaan todeta, että paloturvallisuusvaati-
mukset täyttyvät ja paloturvallisuudesta on muutoinkin huolehdittu hy-
vin. Oikaisuvaatimuksentekijän väittäminen ei pidä paikkaansa ja on siksi
hylättävä.

Päätösehdotuksen perustelut

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

Rakennuspaikka on tontti 91-1-15-1. Oikaisuvaatimuksen tekijän omis-
tama tontti on rakennuspaikan tontin pohjoispuolella sijaitseva rajanaa-
puritontti 91-1-15-14. Oikaisuvaatimuksen tekijä on maankäyttö- ja ra-
kennuslain 192 §:n 1 momentin 1) kohdassa tarkoitettu viereisen alu-
een omistaja, jolla on valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä.

Asemakaava

Rakennuspaikalla on voimassa asemakaava numero 7949. Asema-
kaava on vahvistunut 26.2.1980. Kortteli 91-1-15 on asemakaavassa
asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Asemakaavamääräyksen mu-
kaan tomutus- ja jätehuollon laitteita ei saa sijoittaa pihamaalle.

Vähäinen poikkeaminen asemakaavamääräyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvon-
taviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin
myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta



29.02.2024

rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luvan hakija oli lupahakemuksen yhteydessä esittänyt selvityksen siitä, että rakennuksessa ei ole tiloja, jotka voitaisiin muuttaa jätehuoneeksi. Selvityksen mukaan rakennuksen maan tasolla on vain porttikongin varastotila, joka on jätetilaksi liian pieni.

Tontin 91-1-15-1 rakennusten vuodelta 2010 olevista 1. kerroksen pohjapiirustuksista on nähtävissä, että sekä katualueeseen rajoittuvan rakennuksen että piharakennuksen ensimmäisissä kerroksissa on asuntoja ja porrashuoneet sekä luvan hakijan mainitsema katualueeseen rajoittuvan rakennuksen porttikongin pieni varastotila. Jätehuonetta ei näin ollen pystytä sijoittamaan kumpaankaan rakennukseen. Katualueeseen rajoittuvan rakennuksen porttikongi sijaitsee rakennuksen eteläpäädyssä. Piharakennuksen porttikongi sijaitsee puolestaan rakennuksen pohjoispäädyssä.

Koska jätehuonetta ei pystytä sijoittamaan rakennukseen, toimenpiteiden myöntämisen yhteydessä on ollut perusteltu syy myöntää vähäinen poikkeaminen jätekeräysalueen sijoittamiseksi tontin 91-1-15-1 taaemmalle sisäpihalle asemakaavamääräyksestä poiketen. Lupapäätökseen on myös otettu jätekeräysalueen maisemointia koskeva lupamääräys, millä pyritään osaltaan varmistamaan jätekeräysalueen soveltuminen paikalle maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 3) kohdassa tarkoitetulla tavalla.

Vähäisen poikkeamisen myöntämisen ei ole katsottava aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle sillä tavoin kuin maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 1) kohdassa tarkoitetaan.

Vähäisen poikkeamisen myöntämisen ei ole myöskään katsottava vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai



29.02.2024

muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vähäinen poikkeaminen jätekeräysalueen sijoittamiseksi tontin pihamaalle on voitu myöntää.

Nyt kyseessä olevassa tapauksessa on kyse vähäisen poikkeamisen myöntämisestä yhden tontin jätejärjestelylle. Kyse ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:ssä tarkoitetusta alueellisesta poikkeamisesta, kuten oikaisuvaatimuksessa väitetään.

Rakennusjärjestyksen määräys rakennelman etäisyydestä

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen (2023) 18 §:n ensimmäisen kappaleen mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirrettäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora, rakennelma jää sen alle.

Rakennusjärjestyksen 18 §:n toisen kappaleen mukaan rakennelman sijoittaminen edellä mainittua lähemmäksi edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa rakennelma naapurin rajaan asti, vaikka naapuritontin omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Tokset Firesafe jäteastiasuojan suurin korkeus on 157 cm, jäteastiasuojan yläpinta ei ole tasainen vaan kaareva. Myönnetyn toimenpideluvan yhteydessä hyväksytyyn asemapiirroksen mukaan lähinnä tonttien 91-1-15-1 ja 91-1-15-14 välistä rajaa sijaitsevien jäteastiasuojien etäisyys tonttien välisestä rajasta on 165 cm. Jäteastiasuojat sijaitsevat siis rakennusjärjestyksen 18 §:ssä määrättyllä etäisyydellä naapuritontin rajasta. Jäteastiasuojien sijoittaminen asemapiirroksessa hyväksytyihin paikkoihin ei edellytä naapuritontin omistajan suostumusta.

Mahdollinen tarpeeton haitta naapurille

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdan mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n 2 momentin mukaan tämän luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että jätekeräysalue aiheuttaa huomattavaa haittaa oikaisuvaatimuksen tekijälle naapurina. Tällaisena



29.02.2024

haittana mainitaan ensinnäkin se, että jäteastiat ja niiden suojakuoret näkyvät kiinteistöjen välillä olevan verkkoaidan läpi suoraan aidan toisella puolella olevalle naapurin oleskelupihalle sekä häiritsevästi asuntojen ikkunoista. Toiseksi haittana mainitaan se, että jäteastioiden metallisten suojakuorten kannet aiheuttavat melua naapurikiinteistöjen asuntoihin roskea jäteastioihin laitettaessa, sillä suojakuorten metallikannet paukahtavat kovaäänisesti, aina kun kansi suljetaan.

Sen seikan, että jätekeräysalue näkyy naapurikiinteistön alueelle ja asuntoihin, ei voida katsoa maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdassa tarkoitetulla tavalla tarpeettomasti haittaavan naapurua.

Myöskään sen seikan, että jätesäiliöiden käytöstä aiheutuu aina ääntä, ei voida katsoa maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdassa tarkoitetulla tavalla tarpeettomasti haittaavan naapurua.

On katsottava, että toimenpidelupaa ei ole myönnetty maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6) kohdan vastaisesti.

Jätekeräysalueen paloturvallisuus

Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että rakentamista koskevat paloturvallisuusvaatimukset eivät täyty, eikä paloturvallisuudesta ole huolehdittu riittävästi muulla tavoin. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa edelleen, että rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (28.11.2017/848) määräyksiä ei ole otettu huomioon toimenpideluvasta päätettäessä. Jätekeräysalue astioineen sijaitsee alle 8 metrin päässä oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistöllä olevasta asuinrakennuksesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämän johdosta on todettava seuraavaa: Rakennusten paloturvallisuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa (848/2017) ei ole jätekatoksia ja jätesäiliöitä koskevia määräyksiä. Jätekatoksista ja jätesäiliöistä on sen sijaan annettu alueellisten pelastuslaitosten ja Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) ohjeita.

Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen jätekatoksia koskevassa ohjeessa 22.1.2019 on esitetty turvaetäisyydet aukollisiin seiniin. Metallisen jäteastian turvaetäisyys on neljä metriä. Vastaavasti SPEK opastaa 17 Pihan jäteastiat ja tuhopolttojen torjunta 2020 -ohjeen mukaan neljän metrin turvaetäisyys koskee muun ohella metallisia roska-astioita.

Myönnetyn toimenpideluvan yhteydessä hyväksytyn asemapiirroksen mukaan jäteastiasuojien etäisyys tonttien 91-1-15-1 ja 91-1-15-14 väli-



29.02.2024

sestä rajasta on lyhimmillään 165 cm. Kantakartalta mitattu oikaisuvaatimuksen tekijän tontin rakennuksen lyhin etäisyys tonttien väliseen rajaan on noin 3,1 metriä. Jäteastiasuojat sijaitsevat näin ollen selvästi yli neljän metrin päässä oikaisuvaatimuksen tekijän rakennuksesta.

Luvan hakija oli toimittanut lupahakemuksen yhteydessä muun ohella seuraavat nyt kyseessä olevien jäteastiasuojien paloturvallisuuteen liittyvät selvitykset:

SPEK Lausunto 24.10.2017, Tokset Oy, Lausunto impulssisammuttimella varustetusta jäteastiasuojasta. Tässä lausunnossa on todettu muun muassa seuraavaa: Jäteastiasuojan yläosaan on asennettu sammutusjauhetta sisältävä impulssisammutin. Jäteastiasuoja on lukittavissa ja siinä on itsestään sulkeutuva luukku, jonka kautta roskat pudotetaan astiaan. Tehdyissä koepoltoissa metallisen jäteastiasuojan lähellä, noin kymmenen senttimetrin päässä, ollut seinä lämpeni enimmillään vain muutamia kymmeniä asteita. Seinän lämpötilat eivät nousseet korkeammiksi, vaikka impulssisammutin oli poistettu jäteastiasuojan sisältä ja palon annettiin kehittyä vapaasti. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön näkemyksen mukaan tällaiseen jäteastiasuojaan sijoitettuna roska-astian voi sijoittaa lähelle rakennuksen ulkoseinää.

RT 38949, RT tuotetieto, toukokuu 2018, TOKSET FIRE SAFE - paloturvalliset jäteastiasuojat, Tokset Oy. Tässä on todettu muun muassa seuraavaa: Paloturvallisesti suojatut jäteastiat voidaan sijoittaa lähelle rakennuksen seinää (etäisyys seinästä > 150 mm) tai luoda tyylikäs kokonaisuus muuhun haluttuun paikkaan. Suojattuja jäteastioita voidaan sijoittaa vierekkäin tai takaseinät vastakkain. Modulaarinen ja palosuojattu rakenne mahdollistaa jäteastioiden joustavamman sijoittelun esim. seinän viereen. Umpinainen rakenne estää tehokkaasti myös haittaeläinten pääsyn jäteastioihin. TOKSET FIRE SAFE - paloturvallisen jäteastiasuojan sisään soveltuvat yleisimmin käytössä olevat jäteastiat. Yhden jäteastiasuojan sisään mahtuu joko yksi 660/770 litran jäteastia tai kaksi 140/240/360 litran jäteastiaa.

Luvan hakijan toimittamien selvitysten ja rakennusvalvonnan hankkimien selvitysten perusteella on todettava, että jätekeräysalueen paloturvallisuusvaatimukset täyttyvät.

Lopputulos

Jätekeräysalue soveltuu riittävällä tavalla rakennettuun ympäristöönsä ja maisemaan sekä täyttää riittävässä määrin kauneuden ja sopuisuuden vaatimukset. Jätekeräysaluetta ei ole sijoitettu tai rakennettu niin, että se tarpeettomasti haittaa oikaisuvaatimuksen tekijää naapurina.



29.02.2024

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä johdosta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 1 maisema-arkkitehdin tekemä toimenpidelupapäätös tulisi kumota tai sitä tulisi muuttaa.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 126 §, 126 a §, 130 §, 133 §, 135 §, 138 §, 171 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Hallintolaki 45 § ja 49 g §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta Pohjoisranta 16
- 2 L2 Kiinteistökartta
- 3 L3 Valituksenalainen lupapäätös
- 4 L4 Asemapiirros
- 5 L5 Lupahakemuslomake Lupapiste
- 6 L6 Lupahakemus Valokuva Jäteastiat
- 7 L7 Lupahakemus Tokset Firesafe
- 8 L8 Lupahakemus SPEK Palotesti 24.10.2017
- 9 L9 Lupahakemus Rakennustietosäätiö RT 38949
- 10 L10 Naapurin huomautus kuulemisessa
- 11 L11 Oikaisuvaatimus
- 12 L12 Oik Liite 1 Valituksenalainen päätös
- 13 L13 Oik Liite 2 Asemapiirros
- 14 L14 Oik Liite 3 Valokuva jäteasemasta
- 15 L15 Luvan saajan vastine
- 16 L16 Helsingin pelastuslaitos Ohje 22.1.2019
- 17 L17 Asemakaava 7949
- 18 L18 Asemapiirros vuosi 2010
- 19 L19 Pohjapiirros 2010 1. krs. A ja B
- 20 L20 Pohjapiirros 2010 1. krs. C ja D
- 21 L21 Ilmakuva 2023 nro 1
- 22 L22 Ilmakuva 2023 nro 2



23 L23 Kantakartta naapurin etäisyys rajasta

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan saaja

Otteen liitteet

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

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin 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. Pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä



29.02.2024

5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Toimenpidelupapäätös on annettu julkipanon jälkeen ja viimeinen päivä tehdä oikaisuvaatimus on ollut 24.11.2023. Oikaisuvaatimus on toimitettu sähköpostitse Helsingin kaupungin kirjaamoon ja rakennusvalvontapalveluille 24.11.2023, joten oikaisuvaatimus on tehty säädettyssä ajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on rakennuspaikan viereisen alueen omistaja, joten oikaisuvaatimuksen tekijällä on oikaisuvaatimusoikeus.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 L1 Sijaintikartta Pohjoisranta 16
- 2 L2 Kiinteistökartta
- 3 L3 Valituksenalainen lupapäätös
- 4 L4 Asemapiirros
- 5 L5 Lupahakemuslomake Lupapiste
- 6 L6 Lupahakemus Valokuva Jäteastiat
- 7 L7 Lupahakemus Tokset Firesafe
- 8 L8 Lupahakemus SPEK Palotesti 24.10.2017
- 9 L9 Lupahakemus Rakennustietosäätiö RT 38949
- 10 L10 Naapurin huomautus kuulemisessa
- 11 L11 Oikaisuvaatimus
- 12 L12 Oik Liite 1 Valituksenalainen päätös
- 13 L13 Oik Liite 2 Asemapiirros
- 14 L14 Oik Liite 3 Valokuva jäteasemasta
- 15 L15 Luvan saajan vastine
- 16 L16 Helsingin pelastuslaitos Ohje 22.1.2019
- 17 L17 Asemakaava 7949
- 18 L18 Asemapiirros vuosi 2010
- 19 L19 Pohjapiirros 2010 1. krs. A ja B
- 20 L20 Pohjapiirros 2010 1. krs. C ja D
- 21 L21 Ilmakuva 2023 nro 1
- 22 L22 Ilmakuva 2023 nro 2
- 23 L23 Kantakartta naapurin etäisyys rajasta

Muutoksenhaku

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



29.02.2024

Asia/15

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen
tekijä

Luvan saaja

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisu-
vaatimukseen



29.02.2024

§ 54

Oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin 21.9.2023 § 614 tekemästä rakennuslupapäätöksestä

HEL 2023-012868 T 10 04 03

30-1966-23-A, 30-17-23-OIK, 30-18-23-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** ja ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin 21.9.2023 § 614 tekemästä rakennuslupapäätöksestä, lupatunnus 30-1966-23-A, rakennuspaikka 91-30-10-13, osoite Hollantilaisentie 7.

Asunto Oy Saunalahdentie 13 on kirjallisesti perunut oikaisuvaatimuksensa, jonka johdosta päätöksen antaminen oikaisuvaatimuksen johdosta raukeaa.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehti on 21.9.2023 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, As Oy Munkkiniemen Greenstylelle rakennusluvan asuinkerrostalon rakentamiselle sekä rakennuksen purkamiselle lupatunnus 30-1966-23-A, rakennuspaikka 91-30-10-13, osoite Hollantilaisentie 7.

Rakennuspaikalla sijaitseva, Hollantilaisentien suuntainen yksikerroksinen liikerakennus kellareineen puretaan.

Purettavan rakennuksen tilalle rakennetaan 4-kerroksinen kellarillinen asuinrakennus. Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan poikkeamispäätökseen 28.5.2021 § 77, HEL 2020-011352. Poikkeamispäätöksellä on hyväksytty ylitykset kerroslasta ja kerrosten lukumäärästä, rakennustyyppistä ja autopaikoista ehdolla, jotka koskevat liiketilan rakentamista, puuistutusta ja julkisivuja.

Hallinnanjakosopimuksella jaetulla rakennuspaikalla sijaitsee entuudestaan Saunalahdentien suuntainen, vuonna 1962 valmistunut 3-kerroksinen asuinkerrostalo.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto päätti, että As Oy Munkkiniemen Greenstylen hakemuksesta rakennusvalvontapalvelujen läntisen lu-



29.02.2024

payksikön arkkitehti on 27.2.2024 myöntänyt muutoslavan tunnus LP-091-2024-00595, jolla rakennettavan asuinkerrostalon etelä- ja itäjulkisivun ikkunoita ja parvekkeita siirretään 500 mm kauemmas naapurista. Lisäksi eteläsivun parvekkeille lisätään näkösuojalasi.

Oikaisuvaatimukset

Asunto Oy Saunalahdentie 13 on hakenut päätökseen oikaisua 10.10.2023. Asunto Oy on 18.12.2023 perunut oikaisuvaatimuksensa.

Kuusi asunto-osakeyhtiön osakasta on hakenut päätökseen oikaisua yhdessä allekirjoittamallaan kirjelmällä 9.10.2023.

Osakkaiden oikaisuvaatimuksessa todetaan, että oikaisuvaatimusoikeus perustuu siihen, että päätös vaikuttaa välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijöiden etuihin, asuntojen arvoon, asumistasoon ja -mukavuuteen, koska asunnot sijaitsevat Saunalahdentie 13:n länsipäädyssä.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että rakennusvalvontapalvelut on antanut rakennuslupaa koskevan päätöksen kuulematta kaikkein lähinnä uutta rakennusta sijaitsevaa taloyhtiötä, Asunto-osakeyhtiö Saunalahdentie 13, ja kyseisen talon asukkaita, joiden omaisuuden arvoa annettu rakennuslupapäätös toteutuessaan tulee merkittävästi vähentämään. Asunto-osakeyhtiöllä ja sen asukkailla ei myöskään ole ollut mahdollista riittävästi perehtyä asiaan, koska taloyhtiölle ei ole lainkaan tiedotettu rakennuslupapäätöksen antamisesta. Osakkaille on sattumalta selvinnyt, että rakennusluvasta on annettu päätös.

Uudisrakennus tullaan rakentamaan määrälalle, joka on luovutettu Asunto-osakeyhtiö Saunalahdentie 13 tontista. Uudisrakennus tulee sijaitsemaan niin lähellä rakennusta, että uudisrakennukseen suunnitellut parvekkeet tulisivat sijaitsemaan noin 10 metrin päässä ja mahdollisesti jopa lähempänä tontilla sijaitsevan nykyisen rakennuksen parvekkeita ja asuinhuoneen ikkunoita. Parvekkeiden sijoittelu ei mahdollista lainkaan yksityisyyden suojaa. Lähelle rakentaminen aiheuttaa paloturvallisuusriskin.

Parvekkeet tulisi ensisijaisesti sijoittaa Hollantilaisentien puolelle, eikä lainkaan eteläpäätyyn.-- Parvekkeet voisivat sijaita eteläpäädyssä lähempänä Hollantilaisentietä olevan ikkunan paikalla. Tämä vaihtoehto edellyttäisi uutta suunnittelua vain 2. krs eteläpäädyn asunnossa. Tämä vaihtoehto huomioisi edes vähäisessä määrin nykyistenkin asukkaiden asumisen edellytyksiä.



29.02.2024

Piha-alueelle näyttää suunnitellun aita, joka ulottuu yhteiskäyttöalueelle. Yhteiskäyttöalueelle ei voida suunnitella mitään rakenteita kuulematta Asunto-osakeyhtiö Saunalahdentie 13 kantaa.

Rakennusluvan hakijan vastine 31.10.2023

Vastineessa todetaan muun ohella, että rakennukset (uudisrakennus Hollantilaisentie 7 ja nykyinen Saunalahdentie 13) sijaitsevat noin 58 asteen kulmassa toisiinsa nähden. Uudisrakennuksen ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittelussa on otettu tämä huomioon, esim. tekemällä uudisrakennuksen naapurialueeseen oleva nurkka mahdollisimman umpiseinäisenä. Samalla on otettu huomioon paloetäisyydet. Katselusuunnat uudisrakennuksen ko. nurkassa olevista ikkunoista ja parvekkeista ovat itään ja etelään, ohi naapurirakennuksesta, eivät suoraan kohti naapurirakennuksen ikkunoita ja parvekkeita.

Hollantilaisentien rakennuksilla ei ole parvekkeita kadun puolella, kaupunkikuvan yhtenäisyyden vuoksi ei myöskään uudisrakennuksella edellä mainitusta syystä parvekkeita ei sijoitettu uudisrakennuksen eteläjulkisivun Hollantilaisentien puoleiselle kulmalle. Parvekkeiden sijoittelusta, kaiteista ym. on käyty keskustelua useaan otteeseen viranomaisten kanssa ja nykyinen sijoittelu on hyväksytty Kaupunkikuva-työryhmässä. Parvekkeiden pinnakaiteet on suunniteltu tehtäväksi 10x50 mm teräslatoilla, jolloin kaiteet näyttävät suoraan edestä avoimilta ja vinosta kulmasta katsottuna umpinaisemmilta, kuten esim. naapurirakennuksen ikkunoista katsottuna. Piha-alueen yhteiskäyttöalueelle ei ole suunniteltu aita eikä muita rakenteita, pihalle on pihasuunnitelmassa merkitty siinä kulkeva polku

Päätösehdotuksen perustelut

Asiassa on kyse 4-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisesta tontille, jota hallitaan hallinnanjakosopimuksella, ja jonka toisella, Asunto Oy Saunalahdentie 13:n hallitsemalla hallinnanjakoalueella sijaitsee vuonna 1962 rakennettu kolmikerroksinen asuinkerrostalo.

Oikaisuvaatimuksen tehneet ovat ilmoituksensa mukaan Asunto Oy Saunalahdentie 13:n osakkaita ja he hallitsevat huoneistoja ***** ja ***** jotka sijaitsevat rakennuksen länsipäädyssä.

Rakennusvalvonta on tehnyt oikaisuvaatimuksen tekemisen jälkeen tontilla vapaamuotoisen paikallakäynnin. Asunto-osakeyhtiön edustajille, osakkeenomistajille sekä rakennusluvan hakijalle pääsuunnittelijoinen on ehdotettu, että he keskustelisivat näkemyseroista yhdessä ja ilmoittaisivat rakennusvalvonnalle, mikäli osapuolet pääsisivät asiassa



29.02.2024

yhteisymmärrykseen ja erityisesti siinä tapauksessa, että myönnettyyn rakennuslupaan harkittaisiin muutoslupan hakemista.

Rakennuslupan hakija on vapaamuotoisissa sähköposteissaan esittänyt joitain ehdotuksia julkisivumuutoksiksi myönnettyyn rakennuslupaan. Rakennusvalvonta on suhtautunut muutoksiin myönteisesti ja todennut, että muutoksille voi hakea muutoslupaa. Muutoslupaa ei ole tässä kirjoitettaessa 15.2.2024 vireillä.

Asunto Oy Saunalahdentie 13 sekä osakkaat ***** ja ***** ovat kirjallisesti peruneet oikaisuvaatimuksensa. Osakkaiden oikaisuvaatimuksen peruminen on tehty ehdolla, että rakennusvalvonta hyväksyy arkkitehtitoimiston 5.1.2024 ehdottamat muutokset uudisrakennuksen julkisivuun. Kun osakkeenomistajien oikaisuvaatimuksen peruminen on tehty ehdollisesti, lausutaan sen lopputuloksesta jäljempänä. Asunto Oy Saunalahdentie 13:n osalta oikaisuvaatimuksen käsittely raukeaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä

on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikeuskäytännössä asunto-osakeyhtiön osakasta ei ole pidetty MRL 192 § 1 kohdan mukaisena naapurina, mutta osakkaalle on toisinaan myönnetty valitusoikeus kohdan 3 perusteella. Nyt käsiteltävässä asiassa oikaisuvaatimuksen tekijät ovat perustelleet vaatimuksiaan uudisrakennuksen vaikutuksella heidän asuntojensa arvoon, asumistaan ja -mukavuuteen.

Asemapiirroksen perusteella etäisyys uudisrakennuksen parvekkeen ja tontilla jo sijaitsevan rakennuksen parvekkeiden välillä on 8 metriä. Suunnitellut parvekkeet sijoittuvat vinottain tontilla olevan rakennuksen länsipäätyyn nähden. Uudisrakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalueelle. Parvekkeiden osalta tontin sisäisen rakennusalan rajan ylitykset ovat Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaisia. Näin ollen rakennuslupapäätöksellä ei ole välittömiä vaikutuksia oikaisuvaatimuk-



29.02.2024

sen tekijöiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Oikaisuvaatimus on näin ollen jätettävä tutkimatta.

Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että Asunto Oy Saunalahdentie 13:n ja Asunto Oy Munkkiniemen Greenstylen välisessä hallinnanjakosopimuksessa on annettu osapuolille oikeus hakea rakennuslupaa hallitsemansa kiinteistön osan rakentamista varten yksinkin. Hallinnanjakoalueen toinen osapuoli ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä tarkoitettu naapuri, jolle rakennuslupahakemuksen vireilletulosta tulisi ilmoittaa. Myöskään yksittäiset asunto-osakeyhtiön osakkaat eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä tarkoitettuja naapureita. Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisessa on toimittu maankäyttö ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti.

Lopputulos

Asunto Oy Saunalahdentie 13:n oikaisuvaatimuksen osalta päätöksen antaminen oikaisuvaatimuksen johdosta raukeaa.

Osakkeenomistajien ***** oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §, 192 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että As Oy Munkkiniemen Greenstylen hakemuksesta rakennusvalvontapalvelujen läntisen lupayksikön arkkitehti on 27.2.2024 myöntänyt muutosluban tunnus LP-091-2024-00595, jolla rakennettavan asuinkerrostalon etelä- ja itäjulkisivun ikkunoita ja parvekkeita siirretään 500 mm kauemmas naapurista. Lisäksi eteläsivun parvekkeille lisätään näkösuojalasi.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska



29.02.2024

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 10088
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Oikaisuvaatimus, osakkaat
- 5 Oikaisuvaatimus, Asunto Oy Saunalahdentie 13
- 6 Oikaisuvaatimuksen peruminen, As Oy
- 7 Oikaisuvaatimuksen peruminen, osakkaat
- 8 Rakennuslupapäätös 30-1966-23-A
- 9 Poikkeamispaatos
- 10 Asemapiirros
- 11 Pohjapiirros, kellari ja 1. krs
- 12 Pohjapiirros 2.- 3. krs
- 13 Pohjapiirros 4. krs ja ullakko
- 14 Leikkaukset
- 15 Julkisivut
- 16 Näkymä kadulta, 3D-kuvat
- 17 Katunäkymä
- 18 Vastine

Muutoksenhaku

Tutkimatta jättämisen osalta Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Raukeamisen osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Oikaisunhakijat

Otteen liitteet
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Luvanhakija
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



29.02.2024

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää jättää tutkimatta ***** ja ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin 21.9.2023 § 614 tekemästä rakennuslupapäätöksestä, lupatunnus 30-1966-23-A, rakennuspaikka 91-30-10-13, osoite Hollantilaisentie 7.

Asunto Oy Saunalahdentie 13 on kirjallisesti perunut oikaisuvaatimuksensa, jonka johdosta päätöksen antaminen oikaisuvaatimuksen johdosta raukeaa.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehti on 21.9.2023 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, As Oy Munkkiniemen Greenstylelle rakennusluvan asuinkerrostalon rakentamiselle sekä rakennuksen purkamiselle lupatunnus 30-1966-23-A, rakennuspaikka 91-30-10-13, osoite Hollantilaisentie 7.

Rakennuspaikalla sijaitseva, Hollantilaisentien suuntainen yksikerroksinen liikerakennus kellareineen puretaan.

Purettavan rakennuksen tilalle rakennetaan 4-kerroksinen kellarillinen asuinrakennus. Hanke perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttöjohtajan poikkeamispäätökseen 28.5.2021 § 77, HEL 2020-011352. Poikkeamispäätöksellä on hyväksytty ylitykset kerroslasta ja kerrosten lukumäärästä, rakennustyyppistä ja autopaikoista ehdolla, jotka koskevat liiketilan rakentamista, puuistutusta ja julkisivuja.

Hallinnanjakosopimuksella jaetulla rakennuspaikalla sijaitsee entuudestaan Saunalahdentien suuntainen, vuonna 1962 valmistunut 3-kerroksinen asuinkerrostalo.

Oikaisuvaatimukset

Asunto Oy Saunalahdentie 13 on hakenut päätökseen oikaisua 10.10.2023. Asunto Oy on 18.12.2023 perunut oikaisuvaatimuksensa.

Kuusi asunto-osakeyhtiön osakasta on hakenut päätökseen oikaisua yhdessä allekirjoittamallaan kirjelmällä 9.10.2023.

Osakkaiden oikaisuvaatimuksessa todetaan, että oikaisuvaatimusoikeus perustuu siihen, että päätös vaikuttaa välittömästi oikaisuvaatimuksen tekijöiden etuihin, asuntojen arvoon, asumistasoon ja -



29.02.2024

mukavuuteen, koska asunnot sijaitsevat Saunalahdentie 13:n länsipäädyssä.

Oikaisuvaatimuksessa mainitaan, että rakennusvalvontapalvelut on antanut rakennuslupaa koskevan päätöksen kuulematta kaikkein lähinnä uutta rakennusta sijaitsevaa taloyhtiötä, Asunto-osakeyhtiö Saunalahdentie 13, ja kyseisen talon asukkaita, joiden omaisuuden arvoa annettu rakennuslupapäätös toteutuessaan tulee merkittävästi vähentämään. Asunto-osakeyhtiöllä ja sen asukkailla ei myöskään ole ollut mahdollista riittävästi perehtyä asiaan, koska taloyhtiölle ei ole lainkaan tiedotettu rakennuslupapäätöksen antamisesta. Osakkaille on sattumalta selvinnyt, että rakennusluvasta on annettu päätös.

Uudisrakennus tullaan rakentamaan määrälalle, joka on luovutettu Asunto-osakeyhtiö Saunalahdentie 13 tontista. Uudisrakennus tulee sijaitsemaan niin lähellä rakennusta, että uudisrakennukseen suunnitellut parvekkeet tulisivat sijaitsemaan noin 10 metrin päässä ja mahdollisesti jopa lähempänä tontilla sijaitsevan nykyisen rakennuksen parvekkeita ja asuinhuoneen ikkunoita. Parvekkeiden sijoittelu ei mahdollista lainkaan yksityisyyden suojaa. Lähelle rakentaminen aiheuttaa paloturvallisuusriskin.

Parvekkeet tulisi ensisijaisesti sijoittaa Hollantilaisentien puolelle, eikä lainkaan eteläpäätyyn.-- Parvekkeet voisivat sijaita eteläpäädyssä lähempänä Hollantilaisentietä olevan ikkunan paikalla. Tämä vaihtoehto edellyttäisi uutta suunnittelua vain 2. krs eteläpäädyn asunnossa. Tämä vaihtoehto huomioisi edes vähäisessä määrin nykyistenkin asukkaiden asumisen edellytyksiä.

Piha-alueelle näyttää suunnitellun aita, joka ulottuu yhteiskäyttöalueelle. Yhteiskäyttöalueelle ei voida suunnitella mitään rakenteita kuulematta Asunto-osakeyhtiö Saunalahdentie 13 kantaa.

Rakennusluvan hakijan vastine 31.10.2023

Vastineessa todetaan muun ohella, että rakennukset (uudisrakennus Hollantilaisentie 7 ja nykyinen Saunalahdentie 13) sijaitsevat noin 58 asteen kulmassa toisiinsa nähden. Uudisrakennuksen ikkunoiden ja parvekkeiden sijoittelussa on otettu tämä huomioon, esim. tekemällä uudisrakennuksen naapurina lähimpänä oleva nurkka mahdollisimman umpiseinäisenä. Samalla on otettu huomioon paloetäisyydet. Katselusuunnat uudisrakennuksen ko. nurkassa olevista ikkunoista ja parvekkeista ovat itään ja etelään, ohi naapurirakennuksesta, eivät suoraan kohti naapurirakennuksen ikkunoita ja parvekkeita.



29.02.2024

Hollantilaisentien rakennuksilla ei ole parvekkeita kadun puolella, kaupunkikuvan yhtenäisyyden vuoksi ei myöskään uudisrakennuksella edellä mainitusta syystä parvekkeita ei sijoitettu uudisrakennuksen eteläjulkisivun Hollantilaisentien puoleiselle kulmalle. Parvekkeiden sijoittelusta, kaiteista ym. on käyty keskustelua useaan otteeseen viranomaisten kanssa ja nykyinen sijoittelu on hyväksytty Kaupunkikuva-työryhmässä. Parvekkeiden pinnakaiteet on suunniteltu tehtäväksi 10x50 mm teräslatoilla, jolloin kaiteet näyttävät suoraan edestä avoimilta ja vinosta kulmasta katsottuna umpinaisemmilta, kuten esim. naapurirakennuksen ikkunoista katsottuna. Piha-alueen yhteiskäyttöalueelle ei ole suunniteltu aitaa eikä muita rakenteita, pihalle on pihasuunnitelmassa merkitty siinä kulkeva polku

Päätösehdotuksen perustelut

Asiassa on kyse 4-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisesta tontille, jota hallitaan hallinnanjakosopimuksella, ja jonka toisella, Asunto Oy Saunalahdentie 13:n hallitsemalla hallinnanjakoalueella sijaitsee vuonna 1962 rakennettu kolmikerroksinen asuinkerrostalo.

Oikaisuvaatimuksen tehneet ovat ilmoituksensa mukaan Asunto Oy Saunalahdentie 13:n osakkaita ja he hallitsevat huoneistoja ***** ja ***** jotka sijaitsevat rakennuksen länsipäädyssä.

Rakennusvalvonta on tehnyt oikaisuvaatimuksen tekemisen jälkeen tontilla vapaamuotoisen paikallakäynnin. Asunto-osakeyhtiön edustajille, osakkeenomistajille sekä rakennusluvan hakijalle pääsuunnittelijoinen on ehdotettu, että he keskustelisivat näkemyseroista yhdessä ja ilmoittaisivat rakennusvalvonnalle, mikäli osapuolet pääsisivät asiassa yhteisymmärrykseen ja erityisesti siinä tapauksessa, että myönnettyyn rakennuslupaan harkittaisiin muutoslupaa hakemista.

Rakennusluvan hakija on vapaamuotoisissa sähköposteissaan esittänyt joitain ehdotuksia julkisivumuutoksiksi myönnettyyn rakennuslupaan. Rakennusvalvonta on suhtautunut muutoksiin myönteisesti ja todennut, että muutoksille voi hakea muutoslupaa. Muutoslupaa ei ole tässä kirjoitettaessa 15.2.2024 vireillä.

Asunto Oy Saunalahdentie 13 sekä osakkaat ***** ja ***** ovat kirjallisesti peruneet oikaisuvaatimuksensa. Osakkaiden oikaisuvaatimuksen peruminen on tehty ehdolla, että rakennusvalvonta hyväksyy arkkitehtitoimiston 5.1.2024 ehdottamat muutokset uudisrakennuksen julkisivuun. Kun osakkeenomistajien oikaisuvaatimuksen peruminen on tehty ehdollisesti, lausutaan sen lopputuloksesta jäljempänä. Asunto Oy Saunalahdentie 13:n osalta oikaisuvaatimuksen käsittely raukeaa.



29.02.2024

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä

on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikeuskäytännössä asunto-osakeyhtiön osakasta ei ole pidetty MRL 192 § 1 kohdan mukaisena naapurina, mutta osakkaalle on toisinaan myönnetty valitusoikeus kohdan 3 perusteella. Nyt käsiteltävässä asiassa oikaisuvaatimuksen tekijät ovat perustelleet vaatimuksiaan uudisrakennuksen vaikutuksella heidän asuntojensa arvoon, asumistaan ja -mukavuuteen.

Asemapiirroksen perusteella etäisyys uudisrakennuksen parvekkeen ja tontilla jo sijaitsevan rakennuksen parvekkeiden välillä on 8 metriä. Suunnitellut parvekkeet sijoittuvat vinottain tontilla olevan rakennuksen länsipäätyyn nähden. Uudisrakennus sijoittuu asemakaavan mukaiselle rakennusalalle. Parvekkeiden osalta tontin sisäisen rakennusalan rajan ylitykset ovat Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaisia. Näin ollen rakennuslupapäätöksellä ei ole välittömiä vaikutuksia oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Oikaisuvaatimus on näin ollen jätettävä tutkimatta.

Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että Asunto Oy Saunalahdentie 13:n ja Asunto Oy Munkkiniemen Greenstylen välisessä hallinnanjakosopimuksessa on annettu osapuolille oikeus hakea rakennuslupaa hallitsemansa kiinteistön osan rakentamista varten yksinkin. Hallinnanjakoalueen toinen osapuoli ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä tarkoitettu naapuri, jolle rakennuslupahakemuksen vireilletulosta tulisi ilmoittaa. Myöskään yksittäiset asunto-osakeyhtiön osakkaat eivät ole maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä tarkoitettuja naapureita. Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisessa on toimittu maankäyttö ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti.

Lopputulos

Asunto Oy Saunalahdentie 13:n oikaisuvaatimuksen osalta päätöksen antaminen oikaisuvaatimuksen johdosta raukeaa.



29.02.2024

Osakkeenomistajien ***** oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §, 192 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 10088
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Oikaisuvaatimus, osakkaat
- 5 Oikaisuvaatimus, Asunto Oy Saunalahdentie 13
- 6 Oikaisuvaatimuksen peruminen, As Oy
- 7 Oikaisuvaatimuksen peruminen, osakkaat
- 8 Rakennuslupapäätös 30-1966-23-A
- 9 Poikkeamispaatos
- 10 Asemapiirros
- 11 Pohjapiirros, kellari ja 1. krs
- 12 Pohjapiirros 2.- 3. krs
- 13 Pohjapiirros 4. krs ja ullakko
- 14 Leikkaukset
- 15 Julkisivut
- 16 Näkymä kadulta, 3D-kuvat
- 17 Katunäkymä
- 18 Vastine

Muutoksenhaku

Tutkimatta jättämisen osalta

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

Raukeamisen osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.02.2024

Asia/16

Otteet

Ote

Oikaisunhakijat

Luvanhakija

Otteen liitteet

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



29.02.2024

§ 55

Osakkeenomistajan oikaisuvaatimus parvekkeiden rakentamista koskevasta rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön 2 arkkitehdin tekemästä rakennuslupapäätöksestä, Laivurinkatu 10

HEL 2024-000411 T 10 04 03

5-2922-23-D, 5-1-24-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehdin tekemästä parvekkeiden rakentamista koskevasta rakennuslupapäätöksestä, lupatunnus 5-2922-23-D, rakennuspaikka 91-5-125-2, Laivurinkatu 10.

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön 2 arkkitehti on 19.12.2023 § 840 tekemällään päätöksellä myöntänyt hakijalle, Asunto Oy Laivurinkatu 10:lle rakennusluvan asuin- ja liikerakennuksen sisäpihan puoleisille julkisivuille rakennettaville kuudelle asuinhuoneistoihin liittyvälle parvekkeelle, lupatunnus 5-2922-23-D, osoite Laivurinkatu 10.

Osakkeenomistajan oikaisuvaatimus 4.1.2024

Asunto-osakeyhtiön osakas on hakenut päätökseen oikaisua. Oikaisuvaatimuksessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Perustelen valitusoikeuttani maankäyttö - ja rakennuslain 192§:n 1 momentin 3 kohdan perusteella. Yhtiökokouskutsussa on ollut liitteenä asianajotoimiston laatima kirje osakasparvekkeiden rakentamisesta. Kirjeessä todetaan, että rakentaminen edellyttää suostumusta kunkin parvekkeen rakentamiseen ryhtyvän huoneiston naapurihuoneistolta sekä viranomaisen myöntämää rakennuslupaa. Taloyhtiön isännöitsijä on lähettänyt sähköpostitse naapureiden kuulemisilmoituksen, jossa pyydetään suostumusta kuulemiskirjeen tarkoittamalle osakasparvekehankkeelle sekä antamaan suostumuspyyntöön liittyen asunto-osakeyhtiölle mahdolliset kommentit. Olen lähettämässäni vastauksessa ilmoittanut, että huoneiston osakkaina emme anna suostumusta huoneistojen parvekkeiden rakentamiseen.



29.02.2024

Huoneistomme sijaitsee samassa kerroksessa ja samassa tasossa kuin huoneistot ***** ja ***** Huoneiston ***** parveke tulisi arviolta noin kolmen metrin etäisyydelle huoneiston makuuhuoneiden ja ruokailutilan ikkunoista. Huoneiston ***** parveke tulisi arviolta noin metrin etäisyydelle huoneiston toisen makuuhuoneen ikkunasta. Huomioiden parvekkeiden sijainti lähellä huoneistoa ja rakennuksen sisäpihan julkisivun muoto (A-muotoinen) parvekkeiden rakentaminen aiheuttaisi huomattavan negatiivisesti huoneiston asumisviihtyvyyteen ja ikkunanäkymiin. Tämän johdosta parvekkeiden rakentaminen oletettavasti aiheuttaisi huoneiston osakkaille huomattavaa taloudellista haittaa asunnon arvon alenemisena. Rakennusvalvonnan olisi pitänyt suunnitelman hyväksyttävyyttä arvioitaessa ottaa huomioon rakennuksen sisäpihan muoto ja siten parvekkeiden vaikutus huoneiston asumisviihtyvyyteen ja ikkunanäkymiin. Vaadin oikaisua myönnettyyn rakennuslupaan siten, että suunnitelmassa esitetyille huoneistojen ***** parvekkeille ei anneta rakennuslupaa.

Rakennusluvan hakijan vastine 24.1.2024

Asunto Oy Laivurinkatu 10 on antanut vastineen oikaisuvaatimuksen johdosta. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa.

Asunto-osakeyhtiö toteaa, että oikaisuvaatimus on perusteeton, ja ilmoittaa pyydettyinä vastineenaan rakennusvalvonnalle seuraavaa. Asuntoyhtiön yhtiökokous hyväksyi yksimielisesti osakasparvekehankkeen kokouksessaan 4.5.2023 pöytäkirjan kohdan 7 mukaisesti. Asuntoyhtiön yhtiökokouksen edellä oleva päätös oli yksimielinen, eikä kukaan osakas, ei myöskään muistutuksen rakennusvalvonnalle jättänyt viitekohdassa mainittu osakas jättänyt yhtiökokouksen päätökseen eriävää mielipidettä. Asuntoyhtiön yhtiökokouksen päätöksestä ei ole valitettu käräjäoikeuteen, joten päätös on pätevä.

Yhtiökokouksen jälkeen rakennuslupahakemuksen valmistelu eteni yhtiökokouksen päätösten mukaisesti niin, että rakennuslupaa varten kuultiin osakasparvekehankkeessa mukana olevien huoneistojen naapurihuoneistoiksi katsottujen huoneistojen osakkaita niin kuin hanketta vetävä suunnittelutoimisto piti tarpeellisena. Osakasparvekehankkeen vuoksi kuultavista em. naapurihuoneistojen haltijoista yksi ilmoitti kuulemisessa vastustavansa hanketta kolmen (3) parvekkeen osalta. Kuulemiskierroksen jälkeen Asuntoyhtiö jätti rakennuslupahakemuksen rakennusvalvonnalle. Asuntoyhtiö arvioi, että em. naapurihuoneistojen kuulemisessa esiin tulleet huoneiston ***** haltijan perustelut olla antamatta suostumusta, eivät olleet relevantteja.



29.02.2024

Asuntoyhtiö arvioi, ettei osakasparvekehankkeesta aiheudu muille osakkaille ylipäättään haittaa eikä varsinkaan merkittävää tai kohtuutonta haittaa, kun otetaan huomioon hankkeen toteutustapa ja kokonaisarvio hankkeesta, ml. hankkeeseen osallistuville osakkaille tulevat hyödyt huoneiston monipuolisemmasta käytöstä, mitkä mm. ikääntyville asukkaille ja lapsiperheille ovat merkittävä etu.

Osakkaalla on ollut käytettävissään valitusmahdollisuus asunto-osakeyhtiölain perusteella yhtiökokouksen päätöksestä, osakas ei ole tätä mahdollisuutta käyttänyt. Osakkaan valitusoikeus myönnetystä rakennusluvasta ei sen sijaan lainkaan itsestään selvä. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt ainakin kaksi valitusta koskien osakasparvekehankkeita, ja molemmissa tapauksissa jättänyt valituksen tutkimatta sillä perusteella, että osakkaalla ei ole valitusoikeutta asuntoyhtiölle myönnetystä rakennusluvasta, ks. tästä korkeimman hallinto-oikeuden päätökset KHO 10.6.2004 taltio 1404 ja KHO 4.12.2007 taltio 3120, molempien päätösten keskeinen lopputulos oli, että osakkaiden päätöksestä tekemät valitukset tuli jättää tutkimatta

Asuntoyhtiö johtopäätöksensä katsoo, että oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta, mikä tarkoittaa, että valitus käytännössä hylätään ja myönnetty rakennuslupa jää voimaan.

Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä on Asunto Oy Laivurinkatu 10:n osakas ja hän hallitsee huoneistoa, joka sijoittuu samalle tasolle kahden suunnitellun parvekkeen kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Oikeuskäytännössä asunto-osakeyhtiön osakasta ei ole pidetty MRL 192 § 1 kohdan mukaisena naapurina, mutta osakkaalle on toisinaan myönnetty valitusoikeus kohdan 3 perusteella. Nyt käsiteltävässä asiassa oikaisuvaatimuksen tekijä on perustellut vaatimuksiaan raken-



29.02.2024

nettavien parvekkeiden negatiivisella vaikutuksella hänen huoneistonsa asumisviihtyvyyteen ja ikkunanäkymiin ja myös asunnon arvoon.

Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännössä on käsitelty osakkeenomistajan valitusoikeutta mm. päätöksessä KHO 4.12.2007. Asunto-osakeyhtiölle myönnettiin rakennuslupa seitsemän parvekkeen rakentamiseen asuinkerrostalon sisäpihan puolelle. Neljänteen kerrokseen hyväksytyt parvekkeet sijoittui valittajina olleiden osakkeenomistajien hallitseman huoneiston eteen samalle tasolle vajaan kolmen metrin päähän valittajien olohuoneen ikkunoista. Muut parvekkeet sijaitsivat kauempana. KHO katsoi, ettei viranhaltijan myöntämä rakennuslupapäätös vaikuta välittömästi huoneiston hallintaan oikeuttavien valittajien oikeuteen osakkeenomistajina MRL 192 § §:n 3 kohdassa tarkoitetulla tavalla. Parveke saattaa vaikuttaa asumisviihtyvyyteen, mutta parvekkeen pienehkö koko rajaa sen käyttöä varsinaisena oleskelutilana. Parvekke ei estä tai vaikeuta valittajien huoneiston käyttämistä asuintarkoituksiin.

Nyt myönnetyn rakennusluvan pääpiirustusten mukaan huoneiston ***** parveke sijoittuisi noin 1,4 metrin etäisyydelle oikaisuvaatimuksen tekijän asuinhuoneen ikkunasta. Huoneiston ***** parveke taas sijoittuisi lähimmillään noin 6,4 metrin etäisyydelle oikaisuvaatimuksen tekijän huoneiston ikkunasta. Huoneiston ***** parveke sijoittuisi kerrosta ylemmäs oikaisuvaatimuksen tekijän huoneistosta.

Rakennuksen sisäkulmaan sijoitettavien parvekkeiden vaikutuksesta on tehty näkymäselvitys. Selvityksen jälkeen parvekkeiden syvyyssmitta on yhdenmukaistettu kaikilla parvekkeilla mittaan 1250 mm. Näkymäselvityksen perusteella on myös todettu, että parvekkeet eivät estä tai vaikeuta muiden huoneistojen käyttämistä asuintarkoitukseen, eivätkä muodosta merkittävää haittaa muille asuinhuoneistoille.

Oikaisunhakijan huoneistoa lähimmäksi (n. 1,4 metriä) sijoittuvalta parvekkeelta ei ole kohtisuoraa näköyhteyttä oikaisunhakijan huoneiston sisälle, vaan näkyvyys suuntautuu viistosti oikaisunhakijan huoneiston ikkunoiden suuntaan ja on siten rajoitettu.

Ottaen huomioon asiassa esitetyt selvitykset sekä edellä mainittu korkeimman hallinto-oikeuden päätös, suunniteltujen parvekkeiden rakentaminen ei estä tai vaikeuta oikaisuvaatimuksen tekijän hallitseman huoneiston käyttämistä asuintarkoituksiin. Rakennuslupapäätöksellä ei näin ollen ole välittömiä vaikutuksia oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



29.02.2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 187 §, 192 §

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 8 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää maankäyttö- ja rakennuslain 21.4 §:n tarkoittamista hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevista asioista.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 7715
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Oikaisuvaatimus 4.1.2024
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 3
- 8 Rakennuslupapäätös 5-2922-23-D
- 9 Asemapiirros 2.Kerros
- 10 Asemapiirros 3.Kerros
- 11 Asemapiirros 4.Kerros
- 12 Asemapiirros 5.Kerros
- 13 Asemapiirros 6.Kerros
- 14 Näkymäkaavio
- 15 Parvekkeet
- 16 Sisäpiha, julkisivut
- 17 Vastine

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Luvanhakija

Otteen liitteet

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

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyöluapa päätös oikaisuvaati-



29.02.2024

mukseen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 7715
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Oikaisuvaatimus 4.1.2024
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 3
- 8 Rakennuslupapäätös 5-2922-23-D
- 9 Asemapiirros 2.Kerros
- 10 Asemapiirros 3.Kerros
- 11 Asemapiirros 4.Kerros
- 12 Asemapiirros 5.Kerros
- 13 Asemapiirros 6.Kerros
- 14 Näkymäkaavio
- 15 Parvekkeet
- 16 Sisäpiha, julkisivut
- 17 Vastine

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisunhakija

Luvanhakija

Otteen liitteet

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

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



29.02.2024

§ 56

Päiväkotirakennuksen (käyttötarkoituusluokka 0810), varastorakennusten (käyttötarkoituusluokka 1210) ja maalämpökaivojen rakentaminen, rakennusten purkaminen sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen, Jäkälätie 11, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö

HEL 2023-013725 T 10 04 03

Facta 39-0214-24-A, Lupapiste LP 091-2021-00957

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 39-0214-24-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyi esitetyt pääpiirustukset.

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

Haettu lupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään jäljempänä mainituin määräyksin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismääräksi 156 henkilöä.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti käsitellä seitsemännen esityksen kokouksen viimeisenä asiana.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Tiina Olli, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 26489
tiina.oll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös



29.02.2024

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Asianosainen

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.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

Toimivalta

Hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan ympäristö- ja lupajaosto toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-k §:t, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 144 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Tiina Olli, lupa-arkkitehti, puhelin: 09 310 26489
tiina.oll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste



29.02.2024

Asia/7

Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | Lupapistehakemus |
| 2 | Esittelymateriaali |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1



29.02.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 40, 41, 46, 47, 49, 52 ja 54 (Raukeamisen osalta) §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 42, 43, 44, 45 ja 56 §: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.



29.02.2024

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



29.02.2024

- 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

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 48 §.



29.02.2024

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella Vaasan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- asianosainen
- rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät
- toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen
- muu asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Päätöksen katsotaan tulleen valitukseen oikeutettujen tietoon seitsemäntenä päivänä päätöstä koskevan kuulutuksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivulla.

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

Valitusviranomainen ja valituksen toimittaminen

Valitusviranomainen on Vaasan hallinto-oikeus.

Vaasan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Vaasan hallinto-oikeus
PL 204

65101 VAASA

Faksinumero: 029 56 42760

Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43



29.02.2024

Puhelinnumero: 65101 VAASA
029 56 42780

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

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

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 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

- 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



29.02.2024

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen 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.

Kirjaamon asiointiosoitteet ovat seuraavat:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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 50 ja 51 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



29.02.2024

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:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.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);



29.02.2024

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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.



29.02.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 50 ja 51 §:t.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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



29.02.2024

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:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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



29.02.2024

Pöytäkirja

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

6

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 53, 54 (Tutkimatta jättämisen osalta) ja 55 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- 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.



29.02.2024

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



29.02.2024

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



29.02.2024



29.02.2024

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Saana Rossi
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Lari Lohikoski

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 05.03.2024.