



10.11.2017

Kokousaika 10.11.2017 15:00 - 16:11

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Modig, Silvia puheenjohtaja
Stranius, Leo varapuheenjohtaja
Abib, Mukhtar
Järnefelt, Vafa
Klemetti, Tapio
Mäenpää, Anna
Saukkonen, Lea
Tamminen, Lilja
Villo, Pertti

Muut

Miller, Kai rakennusvalvontapäällikkö
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja
Nurmio, Anne yksikön päällikkö
Pääkkönen, Jari-Pekka vs. yksikön päällikkö
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö
Miinalainen, Matti verkkotiedottaja
Korkeakoski, Päivi yksikön päällikkö, lakipalvelut
Moberg, Pirjo hallintosihteeri

Puheenjohtaja

Silvia Modig 71-82 §

Esittelijät

Pekka Henttonen asiakkuusjohtaja
71-73 §
Kai Miller rakennusvalvontapäällikkö
74 §
Anne Nurmio yksikön päällikkö
75-76 §
Pentti Ruuska yksikön päällikkö
77-81 §
Jari-Pekka Pääkkönen vs. yksikön päällikkö



10.11.2017

82 §

Pöytäkirjanpitäjä

Päivi Korkeakoski

yksikön päällikkö, lakipalvelut
71-82 §



10.11.2017

§	Asia	
71	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
72	Asia/2	Ilmoitusasiat
73	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksen siirtäminen 2017
74	Asia/4	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2018 alkaen
75	Asia/5	Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon, rivitalon ja autosuojan rakentamiseksi, tontti 47350/1, osoite Kivikontie 1, hakija Basso Building Systems Oy perustettavan yhtiön lukuun
76	Asia/6	Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon ja autohallin rakentamiseksi, tontti 20076/1, osoite Kuubankatu 3, hakija As Oy Helsingin Salsa
77	Asia/7	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan rakennuslupapäätöksestä
78	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle pientalon muutoslupaa koskevasta valituksesta
79	Asia/9	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan liikerakennusta koskevasta rakennuslupapäätöksestä (Pukinmäki, tontti 37187/8, osoite Isonpellontie 9)
80	Asia/10	Vaatimus kerrostalon jätepiesteen aitauksen poistamisesta
81	Asia/11	Pientalon rakentamisen aikaista muutosta sekä rakennusvalvontamaksua koskeva oikaisunhaku
82	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Kivinkan vanhan metsän luonnonsuojelualueen perustamiseksi



§ 71

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 päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Pertti Villon ja varatarkastajaksi jäsen Anna Mäenpään.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.11.2017

Asia/2

§ 72

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 11.10.2017 § 376

Kontulan Kaarenjalka 5:n ja Keinulaudantie 7:n asemakaavan muuttaminen (nro 12415, tontit 47017/1 ja 47019/5)

HEL 2015-012715

[Linkki pöytäkirjaan](#)

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.11.2017

Asia/3

§ 73

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksen siirtäminen 2017

HEL 2017-006610 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti siirtää perjantaiksi 22.12.2017 sovitun kokouksen perjantaiksi 15.12.2017 kello 15:00 osoitteessa Kansakoulukatu 3, lautakunnan sali.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 3 §:n mukaan toimitellaan kokoontua päättämiseen aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp
Maka



10.11.2017

Rya
Palu
Hatu
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.06.2017 § 3

HEL 2017-006610 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että jaoston kokoukset vuonna 2017 pidetään perjantaisin klo 15.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

päivä		klo	viikko
pe	18.8.2017	15	33
pe	1.9.2017	15	35
pe	15.9.2017	15	37
pe	29.9.2017	15	39
pe	13.10.2017	15	41
pe	27.10.2017	15	43
pe	10.11.2017	15	45
pe	24.11.2017	15	47
pe	8.12.2017	15	49
pe	22.12.2017	15	51

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että kevätkauden 2018 ensimmäinen kokous pidetään perjantaina 19.1.2018 klo 15.00.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että jaoston puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Käsittely

27.06.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan



10.11.2017

Pekka Henttonen: Muutan esitystäni seuraavasti: Päätösehdotusta muutetaan siten, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokoukset pidetään perjantaisin klo 15.00.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Pekka Henttonen

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies, puhelin: 310 36421
kristina.montell(a)hel.fi



§ 74

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen 1.1.2018 alkaen

HEL 2017-011036 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä rakennusvalvontataksaan tehtävät tarkistukset esittelijän perusteissa esitetyn ehdotuksen mukaisesti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti todeta, että taksa tulee voimaan 1.1.2018 ja että päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2018
- 2 Voimassa oleva rakennusvalvontataksa 2017
- 3 Kaupunkimittaushinnoittelun esitys kiinteistöinsinöörin maksuiksi vuodelle 2018
- 4 Kaupunginvaltuuston hyväksymät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunginvaltuusto on 24.11.1999 hyväksynyt Helsingin kaupungin rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.



Kaupunginvaltuuston päätöksen nojalla kaupunginhallituksen johtamisen jaosto on 15.5.2017 hyväksynyt voimassa olevan yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan.

Taksa tuli voimaan kuuluttamisen jälkeen 1.6.2017.

Myönnetyt rakennusluvut 1.1. – 30.9.2017

Vuoden 2016 yhdeksän ensimmäisen kuukauden aikana myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteenlaskettu kokonaistilavuus oli 3 063 827 kuutiometriä. Vastaava luku tältä vuodelta on 2 949 998 kuutiometriä. Vähennystä on 113 829 kuutiometriä. Muutosprosentti on - 4.

Vastaavat luvut rakennusten kerrosalan mukaan laskettuna ovat 519 556 neliometriä ja 575 032 neliometriä. Lisäystä on 55 476 neliometriä. Muutosprosentti on + 11.

Rakennusten kokonaisalat ovat vastaavasti 686 704 neliometriä ja 778 492 neliometriä. Lisäystä on 91 788 neliometriä. Muutosprosentti on + 12. Kokonaisalaan lasketaan kerrosalan lisäksi kellari- yms. tilat. Rakennusvalvontataksan maksut perustuvat kokonaisalaan.

Rakennusvalvontataksan kateprosentti

Vuosina 2007–2016 rakennusvalvontaviraston tuloilla katettiin viraston kaikista menoista 92, 72, 62, 84, 90, 99, 101, 133, 148 ja 124 prosenttia. Keskimääräinen kateprosentti oli 100.

Kuluvan vuoden 2017 kate oli ajalla 1.1.-31.5.2017 kaupungin vanhan organisaation rakennusvalvontavirastossa 192 prosenttia. Kaupungin uuden organisaation rakennusvalvontapalveluissa ajalla 1.6.-30.9.2017 kate oli 160 prosenttia. Ajalla 1.1.-30.9.2017 rakennusvalvonnan kate oli 181 prosenttia.

Tavoitteeksi on asetettu 100 %:n suuruinen kate. Tällöin rakentajat maksavat täyden hinnan saamistaan palveluista. Tavoitteen saavuttaminen riippuu siitä, kuinka paljon rakentamiseen haetaan lupia ja kuinka paljon lupapäätöksistä saadaan lupamaksuja.

Rakennusvalvontataksan tarkistukset

Rakennusvalvontataksaan esitetään tehtäväksi vain joitakin tarkistuksia. Tarkistukset tehdään toisaalta asiakkaiden eduksi ja toisaalta taksan yksinkertaistamiseksi ja selkeyttämiseksi. Lukuun ottamatta kiinteistöinsinöörin maksujen pientä korotusta taksaan ei esitetä tehtäväksi varsinaisia maksujen korotuksia.



10.11.2017

Asiakkaiden eduksi tehtävät taksan tarkistukset ovat seuraavat:

Taksan 2 §:n k) kohdassa tähän saakka ollut rakennuslupahakemukseen sisältyvän väestönsuojan lisälupamaksu, 1370 euroa väestönsuojalta, esitetään poistettavaksi.

Taksan 5 §:n a) kohdassa olevan rakennuksen julkisivun muuttamisen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttamisen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttamisen taikka ikkunajaon muuttamisen lupamaksu on tähän saakka ollut 548 euroa rakennusta kohti sekä lisäksi 137 euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta. Maksu esitetään muutettavaksi siten, että lupamaksu on 548 euroa hakemusta kohti, eikä enää 548 euroa rakennusta kohti. Lupamaksun loppuosuus, lisäksi 137 euroa muutettavalta julkisivulta ja katolta, esitetään pidettäväksi ennallaan.

Osittain asiakkaiden eduksi ja samalla taksan yksinkertaistamiseksi tehtävät taksan tarkistukset ovat seuraavat:

Taksan 8 §:ssä on ollut vähäisiä poikkeamia koskien neljä eri kohtaa, kohdat b-e, joissa vähäisten poikkeamisten maksu on määrätty vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan. Maksun suuruus on tällöin ollut 441, 663, 883 tai 1099 euroa riippuen vähäisten poikkeamisten lukumäärästä. Nyt vähäisten poikkeamisten maksuksi esitetään 700 euroa riippumatta vähäisten poikkeamisten lukumäärästä. Tapauksissa, joissa vähäisiä poikkeamia on enemmän kuin viisi, maksu on aikaisempaa pienempi. Käytännössä hankkeissa, joissa on vähäisiä poikkeamia, niitä on usein lukuisia määriä. Kun 8 §:n c), d) ja e) kohdat poistetaan yhdistämällä ne b) kohtaan, vanhasta f) kohdasta tulee uusi c) kohta.

Taksan 23 §:n a) ja b) kohdissa on ollut muutoin määrättyjen lupamaksun lisäksi määrättävä 20 %:n ja 10 %:n lisämaksu tiettyjä kaupunginosia koskevien lupahakemusten osalta. Kaupunginosissa 1-14 ja 20 tämä lisämaksu on ollut 20 % ja kaupunginosissa 15-19, 21-27 ja 31 lisämaksu on ollut 10 %. Nyt tämän lisämaksun suuruudeksi esitetään kaikissa tässä 23 §:ssä tarkoitetuissa kaupunginosissa 15 %. Tämän seurauksena lisämaksu olisi kaupunginosissa 1-14 ja 20 aikaisempaa pienempi.

Taksan selkeyttämiseksi tai Helsingin kaupungin organisaatiomuutosten johdosta tehtävät taksan tarkistukset ovat seuraavat:

Taksan 2 §:n g) kohta on kuulunut seuraavasti: Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten aukon tekeminen huoneistojen väliseen kantavaan tai osastoivaan ra-



kenteeseen tai edellä mainitun aukon sulkeminen tai katoksen rakentaminen olevaan parvekkeeseen tai terassiin. Rakennuslupamaksu on 575 euroa lupapäätökseltä.

Tämän taksankohdan lupamaksu esitetään pidettäväksi ennallaan, mutta kohdan selostusosuus esitetään muutettavaksi muotoon: Muut toimenpiteet, joihin sovelletaan rakennuksen rakentamista koskevia säännöksiä, kuten mittavat rakenteelliset muutokset.

Taksan 2 §:n i) kohta, joka on kuulunut, Matalaenergiatalona toteutettavan asuinrakennuksen lupamaksua alennetaan 20 %, jos rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallinen energiankulutus on vuositasolla enintään 85 % vähimmäisvaatimukset täyttävän vertailuratkaisun vastaavasta energiankulutuksesta, esitetään poistettavaksi. Perusteluna tälle on, että rakennusten energiatehokkuuden parantumisen johdosta käytännössä lähes kaikki uudishankkeet täyttävät tässä taksan kohdassa olevan rakennuksen lämpöhäviöiden laskennallisen energiankulutuksen vaatimukset. Kun 2 §:n i) kohta poistetaan, vanhasta 2 §:n j) kohdasta tulee uusi i) kohta.

Taksan 18 §:n b) kohdassa on ollut rakennushankkeeseen ryhtyvän tms. rakennussuunnitelmasta ennakkoon pyytämän lausunnon johdosta määrättävä lausuntomaksu. Koska tässä taksankohdassa tarkoitettuja lausuntoja ei enää Helsingin kaupungin uudessa organisaatiossa voi pyytää, taksankohta esitetään poistettavaksi. Kun 18 §:n b) kohta poistetaan, vanhasta c) kohdasta tulee uusi b) kohta.

Taksan 24 §:n kolmas kappale on kuulunut seuraavasti: Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, laskun periminen voidaan antaa perintätoimiston hoidettavaksi.

Kappale esitetään muutettavaksi kuulumaan seuraavasti: Jos tämän taksan mukaisia laskuja ei makseta määräajassa, maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään. Tässä muodossa kappale vastaa sisällöltään maakäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 4 momentin säännöstä.

Taksan 25 § koskee vapautuksen tai lykkäyksen myöntämistä maksun suorittamisesta. Pykälän kolmas kappale on kuulunut seuraavasti: Kaupunginhallituksen poikkeamislupapäätöksestä ja erityisten edellytysten harkintapäätöksestä määrätyn maksun osalta toimivalta on kansliapäälliköllä.



10.11.2017

Helsingin kaupungin uudessa organisaatiossa tällaisia poikkeamisasiota ei enää valmistella kaupunginhallituksen päätettäväksi. Taksankohta esitetään poistettavaksi.

Taksan 26 § koskee maksun palauttamista. Pykälän c) kohta on kuulunut seuraavasti: Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

Tämä taksankohta esitetään muutettavaksi siten, että lupamaksun osan palautusta tulee hakea yhden vuoden kuluessa siitä, kun rakennusluvan voimassaolo on rauennut. Taksankohta kuuluu muutettuna seuraavasti: Jos rakennuksen rakentamista varten myönnetyn rakennusluvan voimassaolo raukeaa, luvanhaltijalle palautetaan yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä hakemuksesta osa suoritetusta lupamaksusta riippuen viranomaisen siihen mennessä suorittamista tarkastustoimenpiteistä, kuitenkin enintään 40 %.

Taksan 26 §:n e) kohta on kuulunut seuraavasti: Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus toteaa, että hakija ei ole hakemansa luvan tarpeessa, luvasta peritty maksu palautetaan hakemuksesta kokonaisuudessaan.

Taksankohta esitetään tämän sisältöisenä poistettavaksi ja korvattavaksi seuraavasti: Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa myönnetyn luvan, luvasta peritty maksu palautetaan kokonaisuudessaan tai osaksi.

Taksaan on vielä sen selkeyttämiseksi lisätty kolmeen pykälään rakennusvalvonnan käyttämät asian tunnukset. Taksan 9 §:n b) kohta koskee maisematyölausuntojen lausuntomaksua. Tätä kohtaa edeltävän johdantolauseen loppuun on sulkuihin lisätty: Tunnus MLA. Taksan 18 §:n a) kohta koskee rakennushankkeeseen ryhtyvän suunnitelmista tai selvityksistä pyytämien lausuntojen lausuntomaksua. Tähän kohtaan on lisätty: Tunnus Z. Saman 18 §:n b) kohta, joka oli vanhan taksan c) kohta, koskee mainoslaitteen toteuttamista ja luvanvaraisuutta koskevan lausunnon lausuntomaksua. Tähän kohtaan on lisätty: Tunnus KL. Taksan 19 §:n a) kohta koskee rakennustarkastajan rakennustyön aikana antamaa suostumusta poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista ja tämän suostumuksen käsittelymaksua. Tähän kohtaan on lisätty: Tunnus RAM.

Kiinteistöinsinöörin maksujen tasokorotus

Postiosoite
PL 2244
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



10.11.2017

Kaupunkimittauspalvelut toteaa 6.10.2017 päivätyssä esityksessään maksujen tasokorotuksista seuraavaa.

Kiinteistöinsinöörin rakennustyön valvontaa koskevaa toimenpidetaksaa on viimeiseksi tarkistettu vuodelle 2016 kaupunginhallituksen vahvistamalla päätöksellä 1081 § 9.11.2015 (taksan korotus 2 %) sekä vuodelle 2017 72 § 15.5.2017 (taksa ennallaan).

Kaupunkimittauspalvelun kustannuslaskennan ja arvioiden mukaan viime vuosina on saatu rakennuksen maalle merkinnöistä ja sijaintikatsemuksista aiheutuneista kustannuksista kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksolla katettua n. 71-85 %.

Nykyisillä kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksolla kuluneen vuoden toukokuun lopun tulo- ja menotilanteen mukaan arvioitu kateprosentti vuonna 2017 tulee olemaan n. 80 %. Virkatyönä tehtävistä rakennuslupalausunnoista aiheutuneet kustannukset huomioiden rakennustyön valvonnan kateprosentiksi arvioidaan n. 73 %.

Kaupunkimittauspalvelut esittää kiinteistöinsinöörin toimenpidetaksaan 1%:n korotusta vuodelle 2018.

Perusteena korotukselle on kustannustason nousu vuoden 2016 alusta lukien sekä tarve säilyttää kateprosentti kohtuullisella tasolla.

Voimaantulo

Rakennusvalvontataksa tulee voimaan 1.1.2018.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusvalvontataksa 2018
- 2 Voimassa oleva rakennusvalvontataksa 2017
- 3 Kaupunkimittauspalveluiden esitys kiinteistöinsinöörin maksuiksi vuodelle 2018
- 4 Kaupunginvaltuuston hyväksymät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 75

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon, rivitalon ja autosuojan rakentamiseksi, tontti 47350/1, osoite Kivikontie 1, hakija Basso Building Systems Oy perustettavan yhtiön lukuun

HEL 2017-010847 T 10 04 03

Facta 47-2526-17-A, Lupapiste LP-091-2017-04939

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Basso Building Systems Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 47-2526-17-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös
Liite 1



10.11.2017

Asia/5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset asemakaavasta rakennusoikeuden ylityksen (3 m², 0,04 %) ja rakennusalan rajojen ylityksen osalta ovat vähäiset rakennuspaikka ja hankekokonaisuus 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-i §, 125 §, 133 §, 135 § ja 175 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 5 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali_uusi.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet



10.11.2017

Asia/5

Ote
Hakija

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



10.11.2017

§ 76

Rakennuslupahakemus asuinkerrostalon ja autohallin rakentamiseksi, tontti 20076/1, osoite Kuubankatu 3, hakija As Oy Helsingin Salsa

HEL 2017-011007 T 10 04 03

Facta 20-2510-17-A, Lupapiste LP-091-2017-06469

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Salsalle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyä esitetyt pääpiirustukset.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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



10.11.2017

Asia/6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset. Hanke soveltuu rakennuspaikalle ja on vähäisin poikkeamin voimassa olevan asemakaavan mukainen. Hanke täyttää myös vähäisin poikkeamin rakentamiselle asetetut tekniset ja muut vaatimukset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-g ja i §, 133 §, 135 §, 150 b § ja 175 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Nurmio

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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



10.11.2017

§ 77

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan rakennuslupapäätöksestä

HEL 2017-010222 T 10 04 03

Facta-tunnus 45-1833-17-A, 45-19-17-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan 29.8.2017 (235 §) tekemästä rakennuslupapäätöksestä, tunnus 45-1833-17-A, tekemän oikaisuvaatimuksen.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Päätös tiedoksi saantitodistuksella *****

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltija on 29.8.2017 (235 §) kohdalla, lupatunnus 45-1833-17-A, myöntänyt hakijoille ***** rakennusluvan erillispientalon, autosuojan ja maalämpökaivon rakentamiselle *****

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Rakennuspaikan viereisen kiinteistön, kiinteistötunnus ***** haltija on määräajassa hakenut oikaisua myönnettyyn rakennuslupaan.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että asemapiirroksessa autosuoja on sijoitettu keskelle tonttia, jolloin se peittää näkymän olo-ruokailuhuoneen pääikkunasta kadulle, jolloin näkymä rajoittuu autosuojan umpiseinään 8 metrin etäisyydelle ikkunasta. Tämä aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 6 momentin mukaista tarpeetonta haittaa, joka on vältettävissä autosuojan sijoitusta muuttamalla. Autosuojan voisi rakentaa kiinni tonttien väliseen rajaan suoraan tulevan



10.11.2017

asuinrakennuksen päätyyn. Lisäksi toinen autopaikka voidaan sijoittaa kokonaan pois rasiatien alueelta, jota ei tilapäisestikään voi käyttää pysäköintiin.

Vastine

Pääsuunnittelija ja hankkeeseen ryhtyvät ovat toimittaneet yhteisen vastineen. Vastineessa todetaan, että rakennuspaikan pieni koko (500 m²) ja uudisrakennuksen sijainnin tarkka määrittely asemakaavassa ovat asettaneet haastavat puitteet niin asemakaavan ja kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen kuin arkkitehtonisesti korkealaatuisen uudisrakennuksen rakentamiselle.

Suunnitelmaa puoltaviksi seikoiksi mainitaan suunnitelman asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisuus. Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvonnan näkemys on ollut, että autokatoksen sijainti ja kytkeytyminen kuistin kautta asuinrakennukseen täyttää vaatimukset. Lisäksi autokatos on käytännössä mahdollista sijoittaa ainoastaan tontin pihan puolelle. Tiiviillä pientaloalueella ei voida edellyttää, että talojen jokaiselta sivulta avautuvat näkymät ovat täysin esteettömät. Autosuojan sijoitusta puoltaa vastineen mukaan myös se, että naapurin talo sijaitsee hakijoiden tonttia ylempänä – autosuoja ei näin ollen varjosta naapurin asuntoa ja se peittää ikkunasta avautuvaa näkymää vain vähän. Autokatoksen sijainti ja kytkeytyminen kuistin kautta asuinrakennukseen on arkkitehtoninen, tarkkaan harkittu kokonaisuus. Suunnitelma parantaa molempien tonttien yksityisyyttä tiiviisti rakennetulla pientaloalueella.

Vastineessa todetaan toisen autopaikan sijainnista, että suunnitelmasa autopaikka sijaitsee autokatoksen edessä poikittain, ei siis rasiatien alueella. Lisäksi vastineessa on listattu syitä, joiden vuoksi autokatoksen rakentaminen talon päätyyn ei ole mahdollista; ratkaisu ei olisi asemakaavan mukainen – autokatos tulisi käytännössä kiinni naapuritontin rajaan, kun sen saa asemakaavan mukaan naapurin luvalla sijoittaa lähimmillään 0,5 metrin etäisyydelle tontin rajasta; tontin rajaan kiinni rakentaminen nostaa palo-osastoinnin tasoa. Ratkaisu olisi haastava toteuttaa ja alueelle epätyypillinen. Hakijoiden tontti sijaitsee alempana kuin naapurin taaempi tontti. Autokatos sijoittuisi penkereen alueelle. Tämän vuoksi jouduttaisiin rakentamaan noin 10 metriä pitkä tukimuuri naapurin puolelle. Tämä aiheuttaisi myös naapurin puolen hulevesien hallinnan uutta järjestämistä. Lisäksi rakentaminen ei olisi alueelle luontainen. Tonttien välisen tilan hyödyntäminen autosuojan rakentamiseen ei mahdollista alueelle luontevaa, viihtyisää ja arkkitehtonisesti tyydyttävää ratkaisua.

Päätöksen perustelut



10.11.2017

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa asemakaava nro 11349, joka on tullut voimaan 10.11.2006. Asemakaavan mukaan asuinrakennuksesta erillään olevan autosuojan tai talousrakennuksen, jonka koko on enintään 42 m², saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajasta on asemakaavan mukaan 4 metriä. Naapurin suostumuksella saa autosuojan ja talousrakennuksen rakentaa vähintään 0,5 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Rakentamismääräyskokoelman G1:n asutosuunnittelun määräyksissä ja ohjeissa todetaan kohdassa 2.4.1, että etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa saa mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.

Rakennushankkeen pääsuunnittelija on pyynnöstä toimittanut asema-
piirustuksen, johon on merkitty autosuojan etäisyydet naapurin rajasta sekä naapurin rakennuksen seinästä. Autosuojan etäisyys oikaisuvaatimuksen tekijän pääikkunasta on 8,5 metriä ja tontin rajasta 5,97 metriä. Näin ollen sekä asemakaavan määräys rakennuksen vähimmäisetäisyydestä tontin rajasta sekä rakentamismääräyskokoelman määräys pääikkunan eteen jäävästä rakentamattomasta tilasta täyttyy. Lisäksi autosuoja toteutetaan pääpiirustusten mukaan tasakattoisena, jolloin naapurin mahdollisuus valonsaantiin on mahdollisimman suuri.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on jo luvanhakuvaiheessa esittänyt huomautuksensa koskien autosuojan paikkaa sekä autopaikan sijoittamista. Rakennuslupapäätöksessä on siten käsitelty autosuojan sijoittamista sekä toisen autopaikan sijaintia kattavasti todeten muun muassa, että autosuoja- ja talousrakennuksen sijoittamiseen on tontin vähimmäiskoosta johtuen rajalliset, naapurikiinteistöjä suppeammat mahdollisuudet. Rakennuslupapäätöksessä onkin päädytty hyväksymään asemakaavan mukainen ratkaisu, jossa autosuoja toteutetaan erillisenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että asemakaava nimenomaisesti sallii rakennusalan ulkopuolelle sijoitettavan, erillään olevan autosuojan tai talousrakennuksen. Pääpiirustuksissa esitetty ratkaisu on siten nimenomaisesti asemakaavan sallima ja mahdollistama. Lisäksi rakentamismääräyskokoelman määräys naapurin pääikkunan eteen jäävästä rakentamattomasta tilasta täyttyy. Hankkeeseen ryhtyvillä ei voi olla velvollisuutta toteuttaa autosuojaa asuin-



10.11.2017

rakennuksen päätyyn varsinkin, kun asemakaava nimenomaisesti sallii erillisen autosuojan rakentamisen. Tiiviillä pientaloalueella kaikille ei voida taata esteettömiä näkymiä esimerkiksi kadulle.

Erillisen autosuojan puolesta puhuvat lisäksi vastineessakin mainittu tontin muoto, korkeusasemat sekä autosuojan mahdollistama molempien pihojen yksityisyys ja kaupunkikuva sekä ylipäänsä se, että autosuojan toteuttaminen oikaisuvaatimuksessa toivotulla tavalla ei olisi vastineessa mainituin tavoin vaikeuksitta mahdollista eikä järkevää. Rakennusluvassa esitetty autosuojan toteutus on hyväksyttävä.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi otettu kantaa rasi-tietien varressa olevan autopaikan sijoitteluun.

Rakennuslupapäätöksessä todetaan, että asemakaavan edellyttämä hakijan toinen autopaikka, ns. vieras- tai tilapäispaikka, on osoitettu rasi-tieyhteyden varresta oman autosuojan edustalta. Asemapiirroksen mukaan tämä tilapäispaikka (AP2) sijaitsee nimenomaan jonkin verran rasitealueen ulkopuolella, ei rasitealueella. Ratkaisu ei siten loukkaa rasitealuetta eikä siitä voida katsoa aiheutuvan haittaa rasitealueen käytölle.

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 125 ja 135 §
Rakentamismääräyskokoelma G1 (2005)

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 45-1833-17-A
- 3 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 4 Asemakaava 11349
- 5 Julkisivut
- 6 Asemapiirros 25.10.2017



10.11.2017

Asia/7

7 Asemapiirros
8 Rakennuslupapäätös 29.8.2017 §235

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Luvanhakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet



10.11.2017

Asia/7

- 1 Sijaintikartta
- 2 Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 45-1833-17-A
- 3 Vastine oikaisuvaatimukseen
- 4 Asemakaava 11349
- 5 Julkisivut
- 6 Asemapiirros 25.10.2017
- 7 Asemapiirros
- 8 Rakennuslupapäätös 29.8.2017 §235

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Luvanhakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Esitysteksti

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8



§ 78

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle pientalon muutoslupaa koskevasta valituksesta

HEL 2017-011486 T 03 01 01

Facta 16-16-17-SEL

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

***** esittävät Helsingin hallinto-oikeudelle tekemässään valituksessa samat vaatimukset ja niiden perustelut kuin ne, jotka he esittivät jo kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tekemässään oikaisuvaatimuksessa. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi oikaisuvaatimuksen 1.9.2017 tekemällään päätöksellä ja perusteli päätöksensä. Ympäristö- ja lupajaosto toistaa tuossa päätöksessään esittämänsä perustelut.

Päätöksessään 1.9.2017 esittämiensä perustelujen lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa vielä seuraavaa:

Valittajat lausuvat kirjelmässään osaomistamansa tontin eteläosan maanpinnan matalasta tasosta verrattuna rakennuspaikan tonttiin ja tästä aiheutuvasta haitasta. Lisäksi he lausuvat siitä, että autokatoksen palomuuuri varjostaa huomattavasti valittajien tonttia ja heikentää sen käyttöarvoa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että valittajat eivät omista paritalon eteläpuoleista asuntoa eivätkä tähän asuntoon liittyvää paritalotontin eteläpuoleista, rakennuspaikkaan rajoittuvaa tontinosaa. Tämän eteläpuoleisen asunnon ja tontinosan omistaja ei tehnyt oikaisuvaatimusta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle eikä ole tehnyt valitusta hallinto-oikeudelle.

Valittajien lausumat siitä, että naapuritontin rakentaminen aiheuttaisi valittajien selostamaa erityistä haittaa nimenomaan valittajille paritalotontin omistajina, eivät ole perusteltuja. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että vuonna 2014 myönnetyn lainvoimaisen rakennusluvan ja valituksenalaisen muutoslupan mukainen rakentaminen ei aiheuta valittajille sellaista tarpeetonta haittaa, kuin maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä tarkoitetaan.



10.11.2017

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valitus tulee hylätä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Valitus hallinto-oikeudelle
- 3 Jaoston valituksenalainen päätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti on myöntänyt päätöksellään 27.5.2014 (234 §) rakennusluvan kaksikerroksisen omakotitalon ja siihen liittyvän autokatoksen rakentamiseksi ja hyväksynyt pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi. Lupapäätös on saanut lainvoiman 17.6.2014.

Rakennustöitä suoritettiin kuitenkin siten, että toteutettu asuinrakennuksen ja autokatoksen korkeus sekä tontin maanpinnan korkeus tietyiltä osin eivät olleet täysin hyväksytyjen pääpiirustusten mukaisia. Tämän johdosta yliarkkitehti edellytti, että muutoksille tuli hakea ja saada muutoslupa. Kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti myönsi päätöksellään 6.6.2017 (10 §)muutosluvan ja hyväksyi näiltä osin muutetut pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi.



10.11.2017

Muutoslupapäätöksestä tehtiin kaksi oikaisuvaatimusta. Oikaisuvaatimusten tekijät olivat rakennuspaikan pohjoispuoleisella rajanaapuritontilla sijaitsevan paritalon pohjoispuoleisen asunnon ja tämän tontinosan omistajia sekä rakennuspaikan itäpuoleisen rajanaapuritontin ja sillä sijaitsevan kahden asuinrakennuksen omistava asunto-osakeyhtiö. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti päätöksellään 1.9.2017 (26 §) hylätä molemmat oikaisuvaatimukset.

Paritaloasunnon omistajat ovat valittaneet kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen valitusajan kuluessa. Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt valituksen johdosta lausunnon. Hallinto-oikeus on rakennusvalvonnan pyynnöstä myöntänyt lisää aikaa lausunnon antamiselle. Lausunto on annettava viimeistään 30.11.2017.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Valitus hallinto-oikeudelle
- 3 Jaoston valituksenalainen päätös

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.11.2017

§ 79

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön viranhaltijan liikerakennusta koskevasta rakennuslupapäätöksestä (Pukinmäki, tontti 37187/8, osoite Isonpellontie 9)

HEL 2017-010234 T 10 04 03

Facta 37-2147-17-A, LP-091-2017-01605

Päätös

Kun oikaisunhakija on 8.11.2017 saapuneella sähköpostikirjelmällä peruuttanut oikaisunhakunsa, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, esittelijän kokouksessa tekemän muutetun ehdotuksen mukaisesti, että päätöksen antaminen oikaisunhakuun raukeaa. Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla ja myönnetty rakennuslupa on siten lainvoimainen.

Käsittely

Pentti Ruuska: Kun oikaisunhakija on 8.11.2017 saapuneella sähköpostikirjelmällä peruuttanut oikaisunhakunsa, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että päätöksen antaminen oikaisunhakuun raukeaa. Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla ja myönnetty rakennuslupa on siten lainvoimainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Asemapiirros.pdf
- 3 Oikaisuvaatimus.pdf
- 4 Oikaisunhaun täydennys.pdf
- 5 Vastine oikaisunhakuun.pdf
- 6 Vastine_oikaisunhakuun2.pdf
- 7 Rakennuslupapäätös Isonpellontie 9.pdf
- 8 Naapurin kuulemiskirje.pdf
- 9 Naapurin kuulemiskirje2
- 10 Päivitetty hulevesisuunnitelma.pdf
- 11 Periaatekuva 2017 10 06 tontin raja sortumavaara suojaus.pdf
- 12 Valokuva tonttien rajalta.pdf



10.11.2017

13	Rasitustodistus.pdf
14	Kaupparekisteriote.pdf
15	Naapurin kuulemiskirje3.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Rakennusluvan hakija

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää
***** Kiinteistö Oy Isolyhdyn hallituksen puheenjohtajana tekemän oikaisuvaatimuksen johdosta lisätä kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehdin 5.9.2017 (245 §) tekemään rakennuslupapäätökseen seuraavan lupamääräyksen:

Rakennettavan rakennuksen melumuuri ja naapuritontilla oleva melumuuri sekä tonttien pihamaiden korkeusasemat on sovittava yhteen ja suunnitelma tästä on toimitettava kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikköön.

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Muutoksenhaun kohteena oleva rakennuslupapäätös

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön arkkitehti on 5.9.2017 (245 §) tekemällään päätöksellä YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta myöntänyt rakennusluvan yksikerroksisen 2 758 kerrosneliömetrin suuruisen liikerakennuksen rakentamiselle Helsingin kaupungin 37. kaupunginosan (Pukinmäki) korttelin nro 187 tontille nro 8, osoite Isonpellontie 9. Sa-



10.11.2017

malla on myönnetty lupa asetettua vakuutta vastaan rakennustöiden suorittamiselle. Viimeinen muutoksenhakupäivä on ollut 22.9.2017.

Rakennustyönaikainen valvonta

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikkö on pitänyt rakennusluvas- ta aloituskokouksen 8.9.2017. Rakennustyötä valvova rakenneyksikön viranhaltija on 6.10.2017 kirjannut rakennusvalvontarekisteriin, että naapurin ilmoituksen mukaan työmaan betonipaalutus olisi aiheuttanut painumia naapurin tontilla piha-alueella tonttien rajan tuntumassa.

Lisäksi rekisteriin on kirjattu, että katselmusten 18.9.2017, 28.9.2017, 6.10.2017 ja 16.10.2017 perusteella ei silmämääräisesti ole tapahtunut muutoksia naapurin tontin asfalttipinnoissa tai tonttien rajalle asenne- tussa aidassa. Katselmukset on pidetty paalutuksen jälkeen, joten nämä katselmukset eivät koske tilannetta ennen paalutusta. Rakenneyk- sikkö ei ole nähnyt tarpeelliseksi määräyksen antamista asiassa.

Naapurin oikaisuvaatimus

***** on säädetyssä ajassa naapuritontin haltijan Kiinteistö Oy Iso- lyhdyn hallituksen puheenjohtajana 15.9.2017 lähettänyt rakennusval- vontaan oikaisuvaatimuksen, jossa kerrotaan, että naapuriyhtiötä ei ole kuultu rakennuslupahakemuksesta.

Oikaisuvaatimuksen täydennys

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 21.9.2017 lähettänyt rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen täydennyskirjelmän, jossa todetaan seuraavaa:

Hulevesisuunnitelma ei vastaa rakennusluvan rakennusta. Rajalinja vaatii ehdottomasti pengertä ja maanmuokkausta. Rajalla pitäisi olla noin 30 - 35 cm ero. Näillä koroilla raja-linjalla on ehdoton pengerryk- sen tarve. Tästä ei ole mitään suunnitelmia olemassa.

Kaava on määrännyt yhtenäisen melumuuraidan kahden rakennuksen välille. Korkomaailma on myönnettyssä lupapäätöksessä aivan eri ja ei tule kohtamaan naapurin rakentaman meluidan kanssa. Lisäksi me- luaidan linjaus on aivan eri ja ei tule kohtamaan naapurin melua-aidan kanssa. Kaupunkikuvana ei kovin kaunista katseltavaa. Oikaistava.

Naapurin kuuleminen on suorittamatta lupakäsittelyssä sattuneen vir- heen takia. Naapurin kuuleminen pitää suorittaa ja edellä mainitut vir- heet on oikaistava.



YIT on aloittanut työt M-luvalla. Rakennusluvassa on myönnetty rakennuksen etäisyys 2 metriä naapurin rajasta. Tästä lähelle rakentamisesta edellytämme asianmukaista rajalinjan tuentaa rakennustyön ajaksi. Olemme edellyttäneet useampaan otteeseen naapurilta asianmukaista rajalinjan tuentaa, mutta huonolla menestyksellä. Kovien sateiden ja painavien kaivinkoneiden tärinäliike aiheuttaa penkan sortumista/lossaamista ja länsipään tonttimme on alkanut vajota naapurityömaan puolelle. Tuleva rakennus on 2 metriä rajastamme ja kaivuun on aloitettu 0,5 metriä aidastamme ja kaivuusyvyys on ollut parhaimmillaan 2,5 m syvä. Edellytän asianmukaista penkan tuentaa välittömästi. Rakennusvalvonta on käynyt tarkistamassa tilanteen ja todennut, että lossaamisvaara on suuri ja asfalttialue on osittain vajonnut kaivuun suuntaan. Rajalinja on tuettava/lankutettava pikaisesti.

Rakennusluvan hakijan vastine

Rakennusluvan hakija on 19.9.2017 antanut oikaisuvaatimuksesta vastineensa, jossa hakija toteaa, että ilmeinen ja valitettava virhe on ymmärtääksemme tapahtunut, ja toteamme naapurin kuulematta jättämisen tapahtuneen meistä riippumattomista syistä.

Rakennusluvan hakija on 27.9.2017 antanut seuraavan vastineen asiaan:

1. Hulevesisuunnitelma, joka on ollut rakennuslupahakemuksen liitteenä, on jäänyt vahingossa päivittämättä vastaamaan naapurin toiveesta kehittämäämme rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitettyä suunnitelmaratkaisua, jossa rakennusta on siirretty naapurin vastaisesta rajalinjasta 2 metriä länteen päin, jätekatos on siirretty rakennuksen pohjoissivulle ja tekniset tilat on viety rakennuksen päämassan sisään.

Suunnitelmaratkaisua vastaava hulevesisuunnitelma on toimitettu rakennusvalvontaan lupaviranomaiselle sähköpostilla 21.9.2017. Tontilta on poistettu pintamaa ja teräsbetonipaalujen varaan betonoitavien perustusten työsuorituksen mahdollistamiseksi rakennusalueella on suoritettu kaivutöitä.

2. Kaavamääräyksen mukaisesti olemme suunnitelleet toteutettavaksi rakennuksen pohjoissivulle itäpään julkisivulinjassa tontin rajalle saakka jatkuvan kaavamääräyksen mukaisen meluaidan. Rakennusvalvonnan lupaviranomaisen ohjeen mukaisesti meluaitojen yhteensovittaminen tulisi käsitellä ja sopia yhdessä naapurin kanssa. Muun muassa tästä aiheesta olemme yrittäneet sopia neuvottelua, mutta toistaiseksi tuloksetta.



3. Naapurin kuulematta jättäminen on tapahtunut meistä riippumattomista syistä ja tulee suoritetuksi oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä.

4. Olemme suorittaneet tontin pintamaan poiston, syvästabiloinnin ja paalutuksen M-lausunnolla. M-lausunnon mukaisten työvaiheiden ajaksi (syvästabilointi ja paalutus) naapurikiinteistöön on asennettu värinmittausanturit. Rakennustyöt olemme aloittaneet rakennuslupapäätöksen saatuaamme. Olemme hakeneet ja saaneet luvan aloittaa työt vaakuutta vastaan ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. Kaivannon syvyys on vastaavan työjohtajan mukaan perustustöiden aikana ollut noin 1,5 metriä. Olemme tietoiset naapurin huolesta tontin rajalla sijaitsevista aidasta sekä asvaltoinnin ja kantavan maakerroksen korkeusasemasta sekä pihan rakenteista. Olemme noudattaneet työssämme varovaisuutta ja huolehdimme penkan sortumisvaaran torjumisesta sekä siitä, ettei naapurin omaisuus vahingoitu. Tällä hetkellä suoritamme jatkuvaa mittausta naapuritontin pihakannen korkeusasemasta.

Rakennusluvan hakijan lisäselvitys

Pihan kuntoa on silmämääräisesti tarkasteltu ennen paalutukseen ryhtymistä. Silloin pihan betonilaatan ja asfaltin rajakohdassa on havaittu noin 20 mm painumia. Koko pihaa ei olla vaaittu. Kaivannon reuna on luiskattu paaluanturoiden yläpinnasta naapurin tontin tasoon. Korokoero on noin 1,0 metriä ja vaakaetäisyys noin 1,5 metriä. Kaivannon rintausta on suojattu pressulla, mikä estää sadevesien aiheuttaman eroosion. Naapurin metalliaidassa on mittapisteitä, joiden asemaa seurataan x,y,z -koordinaatissa. Siirtymistä ei olla havaittu. Luiskan tuenta on tällä hetkellä tehty pohjarakennesuunnittelijan ohjeen mukaisesti, ja hän on sen työmaalla katselmoinut.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

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



10.11.2017

Maankäyttö- ja rakennuslain 141 §:n mukaan lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset. Määräykset voivat koskea muun ohessa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 83 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava katualueen tai muun yleisen alueen sekä kunnallisteknisten ja näitä vastaavien laitteiden varjelemisesta vahingolta ja vahinkojen korjaamisesta. Rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä haittojen välttämiseksi tarpeellisista toimenpiteistä.

Lisäksi rakennusluvassa tai rakennustyön aikana voidaan määrätä työmaan aitaamisesta, suojarakenteista henkilö- ja omaisuusvahinkojen estämiseksi, toimenpiteistä liikenne- ja muiden häiriöiden välttämiseksi sekä rakennustyön järjestämisestä niin, ettei työmaasta aiheudu kohtuutonta haittaa naapureille ja ohikulkijoille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §, 133 §, 175 §, 187 § ja 192 § sekä Helsingin rakennusjärjestyksen 7 §.

Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekemisen jälkeen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö on 25.9.2017 lähettänyt oikaisuvaatimuksen tekijälle virallisen kuulemiskirjeen. Oikaisuvaatimuksen tekijää on siten nyt rakennusvalvonnan toimesta kuultu virallisesti ja näin ollen tämä menettelyvirhe on korjattu.

Rakennusluvan hakija on päivittänyt tontin hulevesisuunnitelman ja se on 21.9.2017 toimitettu rakennusvalvontaan, eikä rakennusvalvonnalla ole sen suhteen huomautettavaa. Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö on myös lähettänyt päivitetyn hulevesisuunnitelman oikaisuvaatimuksen tekijälle eikä siihen ole saatu oikaisuvaatimuksen tekijältä huomautuksia.

Tontille rakennettavan melumuurin liittyminen oikaisuvaatimuksen tekijän tontilla olevaan melumuriin on vielä ratkaisematta ja tämän vuoksi asiasta on perusteltua lisätä lupamääräys rakennuslupaan. Samoin naapuritonttien maanpintojen korkeusasemien yhteensovittamisesta on tarpeen asettaa lupamääräys.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen rakenneyksikkö ei paikallakäynneillä ole



10.11.2017

havainnut, että rakentamisesta olisi aiheutunut vaurioita naapuritontin pihamaalle. Rakennusluvan hakija on tietoinen asian merkityksestä ja seuraa koko ajan naapuritontin rajaa. Tällä hetkellä rakennusvalvonnalla ei ole perusteita asettaa asiasta rakennuslupaan määräystä. Rakenneyksiköllä on säännösten perusteella tarpeen vaatiessa toimivalta antaa tämä määräys.

Esittelijän perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus. 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 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.

Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen tekijä on rajanaapuritontin maanvuokraoikeuden haltija.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Asemapiirros.pdf
- 3 Oikaisuvaatimus.pdf
- 4 Oikaisunhaun täydennys.pdf
- 5 Vastine oikaisunhakuun.pdf
- 6 Vastine_oikaisunhakuun2.pdf
- 7 Rakennuslupapäätös Isonpellontie 9.pdf
- 8 Naapurin kuulemiskirje.pdf
- 9 Naapurin kuulemiskirje2



10.11.2017

10	Päivitetty hulevesisuunnitelma.pdf
11	Periaatekuva 2017 10 06 tontin raja sortumavaara suojaus.pdf
12	Valokuva tonttien rajalta.pdf
13	Rasitustodistus.pdf
14	Kaupparekisteriote.pdf

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä
Rakennusluvan hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Hallintovalitus, poikkeaminen, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



§ 80

Vaatus kerrostalon jätepieten aitausen poistamisesta

HEL 2017-011591 T 10 04 10

Facta 21-16-17-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Orionrinteen nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla tontin, kiinteistötunnus 91-21-655-3, haltijana 1.6.2018 mennessä istutamaan tontin eteläosassa, tontin 3 ja naapuritontin, kiinteistötunnus 91-21-655-11, välisen rajan läheisyydessä sijaitsevan jätepieten eteläreunalle tontin 3 puolelle koko jätepieten leveydelle yhtenäisen ja peittävän orapihlaja-aidan siten, että pensasaita on leikattavissa pääosin oman tontin puolelta.

Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisituhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on neljäsataa euroa.

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

Kun tekoa on olosuhteet huomioon ottaen pidettävä vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että ilmoitusta asiasta poliisille esituskintaa varten ei tehdä.

Päätös saantitodistuksella Asunto Oy Orionrinteelle ja Asunto Oy Orioninkatu 11:lle.

Päätös tiedoksi maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Naapurin vaatimus

Asunto Oy Orionrinne hallitsee vuokrasopimuksen nojalla Hermannissa osoitteessa Orioninkatu 13-15 sijaitsevaa Helsingin kaupungin omistamaa tonttia, kiinteistötunnus 91-21-655-3, ja omistaa tontilla sijaitsevan



10.11.2017

asuinkerrostalon. Tämän tontin eteläpuolella sijaitsevaa Helsingin kaupungin omistamaa tonttia 11 hallitsee puolestaan vuokrasopimuksen nojalla Asunto Oy Orioninkatu 11 omistaen tällä tontilla olevan asuinkerrostalon.

Asunto Oy Orioninkatu 11 on vaatinut rakennusvalvonnalta, että tontilla 3 tonttien välisen rajan läheisyydessä sijaitseva jäteaitaus määrätään poistettavaksi. Vaatimuksensa perusteluissa yhtiö katsoo, että jäteaitaus aiheuttaa haittaa yhtiön tontin pihan käytölle ja että jäteaitaus on ruma. Ensimmäisen vaatimuskirjelmän yhtiö on toimittanut rakennusvalvontaan helmikuussa 2016 ja tämän jälkeen yhtiö on toimittanut rakennusvalvontaan lisäksi useita lisäkirjelmia.

Jatkuvan valvonnan toimenpiteet ja naapurin lisävaatimukset

Asunto Oy Orioninkatu 11:n esittämien vaatimusten johdosta rakennusvalvonnan jatkuva valvonta otti yhteyttä Asunto Oy Orioninteen isännöitsijään ilmoittaen, että yhtiön tulee poistaa jäteaitauksen tonttien 3 ja 11 rajan läheisyydessä oleva rajan suuntainen jäteaitauksen osuus. Tämän johdosta Asunto Oy Orioninne poisti aidan tämän osuuden huhtikuussa 2016.

Asunto Oy Orioninkatu 11 ei ollut tyytyväinen jatkuvan valvonnan edellyttämiin toimenpiteisiin. Yhtiön mukaan jäteaitauksen eteläsivun poistaminen ei ollut riittävä toimenpide. Yhtiö toisti edelleen rakennusvalvonnalle toimittamisensa useissa lisäkirjelmissä vaatimuksensa siitä, että rakennusvalvontavirasto ryhtyy toimenpiteisiin jäteaitauksen poistamiseksi nykyisestä sijaintipaikastaan.

Vastine

Rakennusvalvonta varasi helmi-maaliskuussa 2017 Asunto Oy Orioninteelle mahdollisuuden antaa kirjallinen vastine Asunto Oy Orioninkatu 11:n vaatimusten johdosta. Orioninne antoi vastineen. Yhtiö toteaa vastinekirjelmässään seuraavaa:

Rakennusvalvonta-asia koskee jäteaitauksen sijaintia rajan tuntumassa. Asunto Oy Orioninne poisti jäteaitauksen eteläsivun Asunto Oy Orioninkatu 11:n vastaiselta rajalta saatuaan tähän ohjeistuksen rakennusvalvonnan viranhaltijalta. Asunto Oy Orioninteen jäteastioiden sijoitus on määräysten mukainen. Jäteastiat eivät aiheuta haittaa.

Jäteaitaus rakennettiin sen nykyiselle paikalle vuonna 2000 pidetyn palotarkastuksen seurauksena. Tätä ennen Asunto Oy Orioninteen jäteastiat olivat kiinni rakennuksessa sen kaakkoiskulmalla. Nykyisellä paikalla jätehuolto voidaan järjestää paikalliset olosuhteet huomioiden



10.11.2017

mahdollisimman turvallisesti käyttäen omaa kiinteistöä. Jäteastioiden vieressä kasvaa komea vanha puu, joka on maisemakuvallisesti merkittävä.

Tontin pohjoispäädyssä ei ole mahdollista järjestää jätehuollon tarvitsemia tiloja, sillä pohjoispäädyn tilan vie käytännössä kokonaan Asunto Oy Orionrinteen autopaikat. Pohjoispäädyssä ei ole ikkunoita tms. ilmanottoaukkoja, joten autot voivat sijaita rakennuksen vieressä. Tontti rajautuu pohjoisessa jalankulkuväylään, joten jäteautolla ajaminen aiheuttaisi jalankulkijoille vaaratilanteita.

Asunto Oy Orionrinteen rakennuksen itäpuolella on tasaista asfaltoitua pihaa vain sen verran, että rakennuksen takana pääsevät ajamaan huolto- tms. autot. Itäpuolen kapealla asfaltoidulla alueella ei ole mahdollista kääntää jäteautoa. Muu osa itäpuolen tontista viettää jyrkästi alaspäin. Rinteeseen rakentaminen vaatisi täyttöjä rinteeseen ja massiiviset perustukset. Itäpuolen pihalle ei ole mahdollista järjestää jätetoimintoja. Rakennuksen länsipuolelle ei ole myöskään mahdollista järjestää jätetoimintoja.

Asunto Oy Orionrinne toteaa vastineessaan lisäksi, että yhtiö poistaa jäteaitauksen itäreunasta vielä sen osan, joka tällä hetkellä jää rakennusjärjestyksen 18 §:ssä tarkoitetun 45 asteen kulman alle.

Yhtiö toteaa vastineessaan vielä, että se istuttaa jäteastioiden eteläpuolelle tontille 3 Asunto Oy Orioninkatu 11:n vastaiselle rajalle maisemointi-istutuksia.

Sovelletut säännökset ja määräykset

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 voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjassa 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 teettämishukkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 157 §:n mukaan kiinteistön jätehuolto tulee toteuttaa siten, ettei sen järjestäminen aiheuta haittaa terveydelle eikä ympäristölle.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 56 §:n mukaan kiinteistön jätehuoltoa palvelevien tilojen ja rakennelmien järjestämisessä tulee ottaa



10.11.2017

huomioon rakennuksessa harjoitettavan toiminnan laatu sekä mahdollisuus jätteen keräysvälineiden sijoittamiseen sen mukaan kuin asiasta erikseen säädetään. Tarvittaessa nämä tilat ja rakennelmat on aidattava tai muutoin suojattava palovaaran ja ympäristöhaittojen välttämiseksi.

Asunto Oy Orionrinteen hallitsemalla tontilla, kiinteistötunnus 91-21-655-3, voimassa olevassa asemakaavassa nro 2084 vuodelta 1941 ei ole tontin jätehuoltoa koskevia määräyksiä.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 50 §:n mukaan, jos jätteiden keräysvälineet sijoitetaan tontin pihamaalle, niiden suojaksi on rakennettava jättesuoja, -katos tai -aitaus tai ne on maisemoitava istutuksin.

Rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaan korkeintaan 30 neliömetrin suuruisen aitauksen, katoksen tai suojan rakentaminen jätteiden keräilyä varten on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta.

Rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaan vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava naapuritontin rajasta vähintään niin kauaksi, että piirretäessä tontin rajalta 45 asteen kulmassa suora rakennelman on jäätävä kokonaan sen alle. 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.

Pääkaupunkiseudun yleisten jätehuoltomääräysten 14 §:n mukaan jätteiden keräysvälineet voidaan sijoittaa ulkotilaan avoimeen paikkaan, aitaukseen, katokseen, erilliseen suojarakennukseen tai rakennuksessa olevaan jätehuoneeseen.

Jätehuoltomääräysten 15 §:n mukaan keräysvälineiden sijoituspaikkaa valittaessa tulee ottaa huomioon myös paloturvallisuus sekä riittävä etäisyys rakennusten ikkunoihin ja ilmanottoaukkoihin.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D2, Rakennusten sisäilmasto ja ilmanvaihto, Määräykset ja ohjeet 2012, kohdan 3.4.1 määräyksen mukaan ulkoilmalaitteet on sijoitettava siten, että rakennukseen tuleva ulkoilma on mahdollisimman puhdasta. Kohdan 3.4.1.1 ohjeen mukaan ulkoilmalaitteen vähimmäisetäisyys jätteiden säilytyspaikoista on 8 m.

Muut sovelletut oikeusohjeet



10.11.2017

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 166 § ja 186 §

Hallintolaki 11 § ja 34 §

Uhkasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 22 § ja 23 §

Päätöksen perustelut

Asunto Oy Orionrinteen hallitseman tontin, kiinteistötunnus 91-21-655-3, jätepiiste on aiemmin sijainnut yhtiön omistaman asuinrakennuksen eteläpäädyssä rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Pelastusviranomaisen antaman siirtomääräyksen jälkeen jätepiiste on siirretty nykyiseen paikkaansa tontilla ja jätepiisteen ympärille on rakennettu jäteaitaus lukuun ottamatta jätepiisteeseen käyntiä sen länsipuolelta. Rakennusvalvonnan jatkuvan valvonnan yhteydenoton jälkeen yhtiö on poistanut jäteaitauksen eteläsivun.

Jäteaitauksen lyhin etäisyys tontin 3 asuinrakennukseen on noin 5,5 metriä. Asunto Oy Orioninkatu 11:n omistaman asuinrakennuksen pohjoispääty sijaitsee tonttien 3 ja 11 välisestä rajasta noin 6,8 metrin päässä. Jäteaitauksen lyhin etäisyys tontin 11 asuinrakennukseen on yli 7 metriä. Jättesäiliöt sijaitsevat jäteaitauksen sisäpuolella, joten niiden etäisyys rakennuksiin on edellä selostettua suurempi. Asunto Oy Orioninkatu 11:n rakennuksen 1. kerroksen jäteaitausta lähinnä oleva asunnon ikkuna kuten myös rakennuksen 1. kerroksen jäteaitausta lähinnä oleva asunnon parveke sijaitsevat yli 8 metrin päässä jäteaitauksesta.

Välittömästi jäteaitauksen pohjoispuolelle sijaitsee iso vaahtera. Jäteaitauksen siirto nykyisestä sijaintipaikastaan pohjoisemmaksi edellyttäisi tämän vaahteran kaatamista. Puuta ei ole asemakaavassa suojeltu, mutta otettaessa huomioon, että tontilla 3 kasvaa vain muutamia isompia puita, nyt tarkoitettun puun kaatamista ei voida pitää suotavana. Lisäksi jäteaitauksen siirto pohjoisemmaksi myös pienentäisi merkittävästi jäteaitauksen ja jättesäiliöiden etäisyyttä tontin 3 asuinrakennuksesta.

Tontin 3 maanpinta laskee merkittävästi tontin koko itäosalla. Jätepiisteen sijoittaminen tontin tälle itäosalle ei ole käytännössä toimivasti toteutettavissa. Tontin 3 pohjois-/koillisosasta ei myöskään ole hankaluu-
detta järjestettävissä uutta jätepiisteen sijaintipaikkaa, koska käynti tänne sijoitettavalle jätepiisteelle olisi pakko järjestää tontin 3 pohjoispuolella sijaitsevan puistoalueen kautta.

Jätepiisteen sijoittaminen tontille rakennuksen pohjoispäätyyn edellyttäisi siinä nyt olevien viiden autopaikan poistamista. Jätepiiste sijaitisi



10.11.2017

tässä myös aivan Orioninkadun ja Saarenkadun risteysalueen vieressä. Jätepisteen sijoittaminen tähän ei olisi jätehuollon toimivuuden ja turvallisuuden kannalta hyvä ratkaisu. Rakennuksen länsipuolella Orioninkadun katualueen ja rakennuksen välissä ei ole tilaa jätepisteelle.

Otettaessa huomioon vallitsevat tosiseikat on katsottava, että tontin 3 pihalla ei ole osoitettavissa jätepisteelle nykyistä parempaa, toimivampaa ja turvallisempaa sijaintipaikkaa. Tontin 3 jätepisteen jäteaitauksesta ja jätepisteen käytöstä ei voida katsoa aiheutuvan Asunto Oy Orioninkatu 11:n hallitseman tontin 11 käytölle tai yhtiön omistaman asuinrakennuksen asukkaille huomattavaa haittaa.

Asiassa ei ole tarpeen ryhtyä velvoitetoimenpiteisiin, joilla määrättäisiin tontin 3 jäteaitaus siirrettäväksi tai enemmälti poistettavaksi. Jäteaitaus ja jätessäiliöt ovat paloturvallisuus huomioon ottaen riittävällä etäisyydellä Asunto Oy Orioninkatu 11:n omistaman asuinrakennuksen ikkunoista ja ilmanottoaukoista.

Vaikka jäteaitausta ei ole syytä velvoittaa siirrettäväksi, jätepisteen eteläreunalle on kuitenkin syytä velvoittaa istutettavaksi pensasaita. Paikkaan sopivana pensasaitana on pidettävä aitataimista istutettavaa orapihlaja-aitaa. Kun pensasaita istutetaan aitataimista koko jätepisteen eteläreunan alueelle, pensasaidan latvusto kasvaa tiheäksi ja tuuheaksi pensasaidan rungon alaosasta lähtien, ja lopputuloksena on yhtenäinen ja peittävä orapihlaja-aita.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Valokuvia
- 3 Vaatimuskirjelmät
- 4 Vastine
- 5 Asemapiirros
- 6 Asemakaava
- 7 Jätejärjestelyt ohje

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet



10.11.2017

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asunto Oy Orioninkatu 11:n hallituksen puheenjohtaja tiedusteli sähköpostitse 9.8.2017 rakennusvalvonnalta jäteaitausasian etenemistä. Asian valmistelija rakennusvalvonnassa vastasi tiedusteluun sähköpostitse 10.8.2017 ilmoittaen seuraavaa: Asia valmistellaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksentekoa varten. Jaosto aloittaa säännölliset kokouksensa parittomilla viikoilla perjantaisin ensi viikolla. Tässä vaiheessa pystyn ilmoittamaan arviona, että asia käsitellään jaostossa syyskuussa tai loka-kuussa. Helsingin kaupungin vanhan organisaation rakennuslautakunta piti viimeiset kokouksensa toukokuussa. Asiaa ei ehditty valmistella rakennuslautakunnan päätettäväksi.

Tämän jälkeen Asunto Oy Orioninkatu 11:n hallituksen puheenjohtaja lähetti 17.8.2017 kaupunkiympäristön toimialan päätöksenteon tukeen asiaa koskevan sähköpostiviestin välitettäväksi edelleen ympäristö- ja lupajaoston jäsenille. Päätöksenteon tuki välitti viestin 17.8.2017 jaoston jäsenille ja varajäsenille.

Saatuaan kyseisen viestin jaoston varajäsen Jouni Nevalainen lähetti vielä samana päivänä 17.8.2017 sähköpostiviestin, jossa hän tarjosi Helsingin alueen HSY jätehuoltoasiamiehenä apuaan asian ratkaisemiseksi todeten: Alan ammattilaisena näkisin tässä olevan sovittelun ja jätehuoltosuunnittelun paikan. Asia voi ratketa hyvinkin ilman lupajaoston käsittelyä.

Kun tämä Jouni Nevalaisen viesti oli välikäsien kautta tullut asian valmistelijalle rakennusvalvonnassa, rakennusvalvonta lähetti 22.8.2017 Asunto Oy Orioninkatu 11:n hallituksen puheenjohtajalle ja Asunto Oy Orionrinteen isännöitsijälle sekä Jouni Nevalaiselle sähköpostiviestin,



10.11.2017

jossa todettiin seuraavaa: Jouni Nevalainen tarjoaa viestissään työteh- täviinsä HSY jätehuoltoasiamiehenä liittyen apuaan asian ratkaisemi- seksi. Rakennusvalvonta toteaa, että Jouni Nevalainen on asiassa pa- rempi asiantuntija kuin millaista todellista asiantuntemusta rakennus- valvonnasta tähän asiaan liittyen löytyy. Rakennusvalvonnan näke- myksen mukaan asiassa kannattaisi ottaa yhteyttä Jouni Nevalaiseen ja selvittää asiaa hänen johdollaan. Asiantuntijan johdolla asiassa saat- taisi olla mahdollista löytää molempia yhtiöitä riittävässä määrin tyydyt- tävä sovintoratkaisu ja välttää asian käsittely ympäristö- ja lupajaostos- sa sekä tämän jälkeen mahdollisesti vielä Helsingin hallinto- oikeudessa. Jouni Nevalaisen puhelinnumero ja sähköpostiosoite ovat hänen viestinsä lopussa. Rakennusvalvonta on luottavainen sen suh- teen, että asiassa olisi vielä löydettävissä neuvotteluratkaisu, koska nyt olemme saaneet avuksemme oikeanlaista asiantuntija-apua.

Asiassa saatiinkin tämän jälkeen käynnistettyä Jouni Nevalaisen joh- dolla sovittelu yhtiöiden välillä. Jouni Nevalainen hoiti sovittelua osaa- vasti ja asiallisesti. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan yhtiöiden olisi ollut järkevää sopia asiasta Jouni Nevalaisen esittämien ratkaisui- mallien pohjalta. Yhtiöt eivät kuitenkaan näin tehneet. Jouni Nevalainen kirjoitti jo 4.9.2017 Asunto Oy Orioninkatu 11:n hallituksen puheenjoh- tajalle ja asian käsittelijälle rakennusvalvonnassa lähettämässään säh- köpostiviestissä: Näyttäisi siltä, ettei sopua löydy, koska taloyhtiöiden edustajat ovat jokaisesta ehdotuksesta ja asiasta eri mieltä.

Sovittelu ei siis edennyt suotuisasti. Vaikuttaa siltä, että yhtiöiden välillä ei tulla saamaan aikaan asiasta sopimusta. Näin ollen asia on ollut syy- tä valmistella jaoston päätettäväksi. Rakennusvalvonnan elokuun alku- puoliskolla Asunto Oy Orioninkatu 11:n hallituksen puheenjohtajalle an- tama arvio asian käsittelystä jaostossa syyskuussa tai lokakuussa ei to- teutunut, koska rakennusvalvonta odotti, löytyykö asiaan ratkaisu sovit- telun kautta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Valokuvia
- 3 Vaatimuskirjelmät
- 4 Vastine



10.11.2017

Asia/10

- 5 Asemapiirros
- 6 Asemakaava
- 7 Jätejärjestelyt ohje

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Tiedoksi

Maanmittauslaitos



§ 81

Pientalon rakentamisen aikaista muutosta sekä rakennusvalvontamaksua koskeva oikaisunhaku

HEL 2017-008666 T 10 04 03

Facta-tunnus: 47-13-17-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti omaan kohtuusharkintansa perustuen hyväksyä ***** oikaisunhaun rakennusvalvontamaksusta koskien rakennusvalvontamaksua 7410095262.

Kantelun osalta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että kirjelmä ei anna aiheutta toimenpiteisiin.

Vahingonkorvauksen osalta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että asiasta päättää kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalveluiden hallinto- ja lakipalveluiden hallintopäällikkö.

Päätös tiedoksi saantitodistuksella. *****

Muutoksenhaun kohteena oleva asiat

Oikaisuvaatimukseksi otsikoitu kirjelmä koskee asioita 47-0930-17-RAM sekä siihen liittyvää laskua 7410095262 sekä asiaa 47-3047-14-RAM.

Rakennusvalvontaviraston lupayksikön viranhaltija on antanut rakennustyön aikana suostumuksen poiketa pientalon lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista siten, että takapihan maanpinnan muotoilu on tarkennettu nostamalla maanpintaa ylös. Lisäksi alapohjaan kulkevista varten on tehty portaat, kaide ja ovi sisäänkäynnin tason viereen kadun puolelle. Suostumus on annettu 20.1.2015, tunnus 47-3047-14-RAM.

Lupayksikön viranhaltija on lisäksi 12.4.2017 antanut rakennustyön aikana suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista tunnuksella 47-0930-17-RAM. Suostumus koskee pihan puoleisen terassin laajentamista sekä katosten ja katetun parvekkeen rakentamista. Terassi ylittää rakennusalan 4,5 m. Hakija on kuullut kahta naapuria. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista, ja suostumus on annettu. Asiaan liittyen on myös kirjoitettu lasku määrältään 548 euroa. Laskun päivämäärä on ollut 18.4.2017.



Lisäksi kirjelmässä on arvosteltu rakennusvalvonnan ja sen viranhaltijan menettelyä asian käsittelyssä.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Kirjelmässä todetaan, ettei 3.10.2014 jätetystä luvasta 47-3047-14-RAM ole koskaan tullut postitse virallista päätöstä, vaan ainoastaan loppulasku. Viranomaisen tulee perustella ja tehdä ja antaa päätökset, ja niiden tulee perustua lakiin, asetukseen, määräykseen tai muuhun näihin rinnastettavaan oikeuskäytäntöön. Nämä molemmat velvoitteet on laiminlyöty.

Rakennusvalvonnan toimittaman asiakirjan mukaan 47-3047-14-RAM on otettu käsiteltäväksi 4.10.2015 (tarkoitettaneen 4.10.2014) eikä siihen ole pyydetty lisäselvityksiä. Asia olisi tullut käsitellä keskimäärin 26 päivässä. Kun luvasta ei kuulunut, kirjelmän tekijä on ryhtynyt soittamaan rakennusvalvontaan 1-2 kertaa viikossa. Kun hän on ilmaissut, että asian käsittely oli kestänyt 100 päivää, asia on saatu edistymään. Käsittelyajaksi on sähköpostissa mainittu 102 päivää, mutta käsittelyaika on suurempi (4.10.2014 - 20.1.2015). Tuohon käsittelyaikaan voidaan lisätä aika, joka on kulunut hakemuksen vastaanotosta vastaanottoasiakirjan postittamiseen sekä laskun lähettämiseen, jolloin kirjallinen vahvistus asian käsittelylle on saatu.

Vuoden 2017 RAM-suostumuksesta kirjelmässä todetaan puolestaan seuraavaa.

Lupakäsittelijän sähköpostiviestistä ”lupa tulee hakea ja saada” –viestistä on saanut sen käsityksen, että ei ole olemassa edes takuita sille, että lupakäsittelijä tulisi luvan myöntämään. Lupakäsittelijä saattaisi hylätä hakemuksen ja vaatia terassin purkamista. Asiasta on tämän jälkeen keskusteltu henkilökohtaisesti rakennusvalvonnassa.

Pitkän ja kiivaan keskustelun jälkeen on sovittu lupakäsittelijän kanssa, että terassille haetaan RAM-lupa, mutta siitä ei erikseen veloiteta. Tämän keskustelun yhteydessä on lyöty lupakäsittelijän kanssa kättä päälle, ja läsnä on ollut myös tarkastusinsinööri.

Kirjelmän laatijat katsovat lupakäsittelijän irtisanoneen tämän sopimuksen, ja pyytävät selvittämään, onko hän toiminut hyvän hallintotavan mukaisesti ja ovatko hänen antamansa lausunnot/vastaukset olleen virkamiehen velvoitteiden ja virkavastuun mukaisia.

Kirjelmässä pyydetään selvitystä seuraaviin asioihin:

- Miksi 47-3047-14-RAM käsittely viivästyi kohtuuttomasti?



- Miksi virallista päätöstä ei koskaan toimitettu, ainoastaan lasku?
- Oliko 47-0930-17-RAM hakemiselle lopulta tarvetta?
- Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan edellisistä toimenpiteistä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset?
- Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan tästä selvitysprosessista aiheutuneet kustannukset?

Korvausvaatimus viivästymisestä aiheutuneista välittömistä ja välillisistä korvauksista on 5 550 euroa, oikaisupyynnön laatimisesta 900 euroa sekä 47-0930-17-RAM hakemisesta aiheutuneet kustannukset 450 euroa.

Kirjelmässä pyydetään myös selvennystä rakennusjärjestyksen 7 §:ään ja sen toiseen momenttiin, jossa ei ole mainittu lainkaan terassia. Terrassi on niin yleinen rakennelma, että se pitäisi olla erikseen lueteltuna eikä sovellu ”muut vastaavat rakennuksen osat” –kohtaan. 7 §:n katsotaan soveltuvan rakennelmiin, jotka ovat katettuja. Nyt toteutettava terrassi on kattamaton.

Selvitykset

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltija, arkkitehti Ossi Lehtinen sekä rakenneyksikön viranhaltija, tarkastusinsinööri Marjo Rautavaara ovat antaneet selvityksensä tapahtumista.

Lupakäsittelijänä toiminut Ossi Lehtinen on todennut, ettei hänellä ole erityistä merkintää muutoshyväksynnän 47-3047-14-RAM käsittelyn pitkästä kestosta. Hankkeen osalta on keskusteltu useinkin puhelimitse pääsuunnittelijan kanssa. Usein on niin, että tämän kaltaisten melko vähäisten muutosten hyväksynnästä sovitaan niin, että erityissuunnitelmat voidaan toimittaa muutosten pohjalta, mutta itse RAM-hyväksyntämuodollisuus tehdään aikanaan sopivana ajankohtana. Mitään erityistä kiirehtimispyyntöä lupakäsittelijä ei muista.

RAM-hyväksynnästä ei tehdä erillistä päätösdokumenttia, vaan hyväksyntä esitetään hyväksyntäleimalla muutetuissa pääpiirustuksissa. Päätöspäivä on leimassa. 47-0930-17-RAM on ollut täysin tarpeellinen ja siihen on liittynyt monia toimenpiteitä, kuten pääpiirustuksista ja valokuvista ilmenee.

Terassin kasvattamisen ja korkeuden osalta on todettava, että rakennusjärjestyksen 7 §:n kohdassa 2 todetaan, että erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen



osat saavat ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli 1,2 metriä. Kyseessä ei ole maanvaraisena terassina tulkittava rakennusosa, vaan esim. kuisteihin ja portaisiin verrattava maanpinnan yläpuolella oleva kaiteellinen parvekkeen kaltainen rakennusosa. Terassi on ylittänyt rakennusalan rajan huomattavasti sallittua enemmän ja jo tästä syystä kyseessä on ollut lupa-asia, eikä välttämättä edes hyväksyttynä. Asia on kuitenkin käsitelty hakijan edun mukaisesti myönteisenä päätöksenä sekä vähäisenä poikkeamisena rakennusjärjestyksen määräyksestä ja lisäksi ainoastaan rakennustyön aikaisena muutosmenettelynä.

Tuolloin on alustavasti sovittu, että laskua ei tuosta muutoshyväksynnästä esitettäisi. Muutoksia oli kuitenkin enemmän kuin esim. pelkkä terassin kasvattaminen, ja osa toimenpiteistä oli tehty ennen kuin mitään lupaa oli edes haettu. Sähköpostissa 21.4.2017 on lopulta tuotu esille, että lasku on ollut asiaan ja käsittelyprosessiin nähden kuitenkin täysin aiheellinen ja rakennusvalvontataksan mukainen.

Toiminta on ollut hyvän hallintotavan mukaista eikä korvausvelvollisuutta pitäisi näiltä osin syntyä. Rakennushankkeissa on monia pieniä tai isompiakin mutkia matkassa. Rakennusvalvontaviranomainen keskustelee useimmin kunkin hankkeen asiantuntijana toimivan suunnittelijan/työnjohtajan kautta ja välityksellä.

Tarkastusinsinööri Marjo Rautavaara on todennut selvityksessään pitäneensä ensimmäisen katselmuksensa hankkeessa 27.3.2015. Osittaisen loppukatselmuksen kohteena ovat olleet pientalon sisätilat. Pöytäkirjassa on kehoitettu rakennushankkeeseen ryhtyvää huolehtimaan luvan mukaisten töiden loppuunsaattamisesta ennen lopullista loppukatselmusta. 3.12.2015 pääsuunnittelija on pyytänyt aikaa lopulliselle loppukatselmukselle. Lopullisen loppukatselmuksen ajankohdaksi on sovittu 4.1.2016. Ennen tätä pääsuunnittelija on lähettänyt sähköpostitse hankkeeseen ryhtyvän allekirjoittaman vakuutuksen siitä, että rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Paikan päällä tarkastusinsinööri on havainnut itse, että terassin toteutus poikkeaa hankkeen virallisista pääpiirustuksista. Terassi on toteutettu suurempana ja korkeampana. Muutokselle ei ollut kysytty suostumusta ennen toteutusta eikä muutoksesta ollut kerrottu rakennusvalvonnalle ennen katselmusta eikä paikan päälläkään. Pääsuunnittelijaa on ohjeistettu ottamaan yhteyttä lupakäsittelijään.

Pyydettyä loppukatselmusta ei siten ole voitu suorittaa pääpiirustuksista poikkeavan rakentamisen vuoksi. Vaikka rakennusvalvonnan taksa



10.11.2017

oikeuttaa veloittamaan tällaisesta ylimääräisestä katselmuksesta 438 euroa toimenpidettä kohti, laskua ei ole kirjoitettu.

Paikallakäynnin jälkeen asiasta on jatkettu keskustelua sähköpostitse pääsuunnittelijan, lupakäsittelijän, hankkeeseen ryhtyvän sekä tarkastusinsinöörin kesken.

Pääsuunnittelija on kysynyt lupakäsittelijältä, onko terassin laajemmalle toteutukselle tarpeen hakea RAM:ia. Lupakäsittelijä on todennut, että RAM-hyväksyntä on haettava ja saatava. Lupakäsittelijä on perustellut tätä mm. sillä, että terassi ei ole maanvarainen ja se poikkeaa rakennuslupalain mukaisesta.

Tarkastusinsinööri ei muista hankkeeseen ryhtyvän käynnin ajankohtaa rakennusvalvonnassa, koska aikaa ei ollut varattu. Käynnin yhteydessä on joka tapauksessa keskusteltu siitä, että RAM-hyväksynnästä ei erikseen laskuteta. Ilmeisesti tämän jälkeen on tullut ilmi jotain uutta asiaa muutoksista. Hanke on kokoonsa nähden aiheuttanut toiminnallaan paljon ylimääräistä työtä rakennusvalvonnalle 4.1.2016 lähtien.

Päätöksen perustelut

Käsittelytapaa koskeva päätös

***** kirjelmä on otsikoitu oikaisuvaatimukseksi ja osoitettu rakennuslupalautakunnalle. Kirjelmä koskee laskua 7410095262 määrältään 548 euroa, rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan käsittelemää rakennustyön aikaista muutosta koskevaa asiaa 47-0930-17-RAM sekä rakennustyön aikaista muutosta koskevaa asiaa 47-3047-14-RAM.

Koska kirjelmä koskee kauttaaltaan rakennusvalvonnan viranhaltijoiden menettelyä sekä rakennusvalvonnan käytäntöjä kirjelmän laatijoiden rakennushanketta koskevissa asioissa eikä sisällä muutosvaatimuksia myönnettyihin rakennustyönaikaisiin muutoksiin, kirjelmä on sisällöltään selkeästi kanteluluonteinen. Se tulee näin ollen tutkia kanteluna.

Käsittelytapana kantelu on lisäksi kirjelmän laatijoiden oikeusturvan kannalta parempi ratkaisu tässä tapauksessa. RAM-suostumuksiin liittyvät oikaisuvaatimukset on pääsääntöisesti jätetty tutkimatta, koska niissä ei yleensä ole kyse sellaisista päätöksistä, joihin oikaisua voisi hakea. Lisäksi kummankin RAM-hyväksynnän osalta oikaisuvaatimus olisi jäänyt tutkimatta liian myöhään vireille tullessa. Laskun osalta oikaisuvaatimus on jätetty ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä, ja siihen otetaan tässä päätöksessä erikseen kantaa.



1. Miksi 47-3047-14-RAM käsittely on viivästynyt?

Asia on tullut vireille 4.10.2014 ja hyväksyntä on annettu 20.1.2015. Hyväksyntä on koskenut takapihan maanpinnan muotoilua, jota on tarkennettu nostamalla maanpintaa ylös. Lisäksi alapohjaan kulkemista varten on tehty portaat, kaide ja ovi sisäänkäynnin tason viereen kadunpuolelle. Osittainen käyttöönotto rakennuksessa on pidetty 27.3.2015. Käyttöönotto on koskenut rakennuksen sisätiloja, mutta ei asunnon parveketta eikä terassia.

Kuten lupakäsittelijä on vastineessaan todennut, hänellä ei ole merkintöjä tai muistikuvia asian käsittelyn kiirehtimisestä, mutta ei myöskään siitä, miksi asian käsittelyaika on ollut sanotunlainen. Rakennusvalvonnan Internet-sivuilla ei määritellä RAM-hyväksyntöjen keskimääräistä käsittelyaikaa. Muutoksen rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika on 78 päivää (vuosien 2014 - 2016 käsittelyaikojen keskiarvo) hakemuksen jättämisestä lukien.

Rakennusvalvonnan internet-sivuilla ilmoitetut käsittelyajat ovat vain keskimääräisiä käsittelyaikoja. Vaikka kaikki hakemukset pyritään käsittelemään ripeästi, minkään asian käsittelyä mainittujen aikarajojen puitteissa ei voida luvata, ja käsittelyajat riippuvat aina myös jokaisen lupakäsittelijän ja koko rakennusvalvonnan sen hetkisestä työtilanteesta.

Sanottua käsittelyaikaa 102 päivää ei voida pitää poikkeuksellisen pitkänä käsittelyaikana tai kohtuuttomana viivästyksenä. Lupakäsittelijä ei ole muistanut myöskään erityisiä kiirehtimispyyntöjä esimerkiksi kohteen pääsuunnittelijalta tai hankkeeseen ryhtyvältä eikä sellaisia kirjauksia ole jäänyt rakennusvalvonnan järjestelmiin. Varsinkaan sellaisia kiirehtimispyyntöjä, joissa olisi kerrottu rakennuksen käyttöönottoa odotettavan kiireellisesti, ei ole rakennusvalvonnan järjestelmiin merkitty.

Kirjelmän laatijat eivät ole tarkemmin yksilöineet sitä, miten RAM-hyväksynnän väitetty viipyminen on viivästyttänyt esimerkiksi käyttöönottoa ja siten aiheuttanut kirjelmässä mainittua vuokratuoton menetystä, tai sitä, onko käyttöönotto viivästynyt nimenomaan RAM-hyväksynnän puuttumisen vuoksi vai myös muista syistä.

Ottaen huomioon asiassa esitetyn selvityksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei jälkepäin voida täydellisesti selvittää sitä, miksi tietyn asian käsittelyaika on ollut sellainen kuin se on ollut. Nyt käsillä olevassa asiassa ei ole kuitenkaan tullut ilmi laininlyöntejä tai huolimattomuutta rakennusvalvonnan puolelta, eikä käsittelyaikaa voida pitää kohtuuttoman pitkänä.

2. Miksi virallista päätöstä ei koskaan toimitettu?



Asiassa on ollut kyse maankäyttö- ja rakennuslain 150e §:n 1 momentin mukaisesta suunnitelmasta poikkeamisesta rakennustyön aikana.

Mainitun pykälän mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin (ns. RAM-hyväksyntä).

Kyseessä ei siten ole ollut saman pykälän 2 momentissa mainittu tilanne, jonka mukaan, mikäli hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa (ns. AM-lupa).

RAM-hyväksyntä on ollut asiakkaalle kevyempi menettelytapa kuin muutoslupan hakeminen. RAM-hyväksynnöistä ei lähetetä erillistä päätöstä eikä niitä käsitellä asiallisesti päätöksinä, koska kyse on pykälän sanamuodonkin mukaan suostumuksesta. Kuten pykälässä mainitaan, muutoksen sisältö ja viranhaltijan nimi merkitään hyväksytyihin suunnitelmiin eikä erilliseen päätöksen. Näin on tässäkin tilanteessa toimittu – hyväksyntä on esitetty leimalla muutetuissa pääpiirustuksissa. Menettely on ollut lain ja säännösten mukaista.

3. Oliko 47-0930-17-RAM hakemiselle lopulta tarvetta?

Tunnuksella 47-0930-17-RAM annettu suostumus koskee pihan puoleisen terassin laajentamista sekä katosten ja katetun parvekkeen rakentamista. Terassi ylittää rakennusalan 4,5 m.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muuta vastaavat rakennuksen osat saavat ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä. Tässä luettelossa ei erikseen mainita terassia. Tällöin on herännyt kysymys siitä, saisiko nyt kyseessä oleva terassi ylittää rakennusrajan enemmän kuin 1,2 metriä. Lisäksi on esitetty kysymys, olisiko nyt toteutettu terassi vaatinut ollenkaan lupaa.

Terassi on hyväksytyjen julkisivupiirustusten ja valokuvan mukaisesti suurikokoinen, maasta irti oleva ja kaitein aidattu terassi. Terassi sijaitsee irti maanpinnasta kuistin tavoin, mutta sitä ei ole katettu.



Valokuvien ja pääpiirustusten mukaan kyse ei ole tavanomaisesta maata vasten toteutettavasta terassista, jonka toteuttaminen ei vaatisi lupaa. Lupakäsittelijän tulkinta siitä, että toteutettu terassi ei ole ollut maanvarainen terassinä tulkittava rakennusosa, on ollut oikea. Kyse on ollut ennemminkin kuisteihin, portaisiin, parvekkeisiin tai muuhun vastaavaan rakennuksen osaan verrattavasta rakennusosasta.

Kyseessä on ollut terassin merkittävä laajentaminen verrattuna alkupe- räisiin suunnitelmiin. Ottaen huomioon rakennusrajan ylitys 4.5 metriä on laajennuksella voinut olla vaikutuksia naapureiden etuun ja oikeuk- siin siten, että naapureiden kuuleminen on tullut tehtyä. Lisäksi, kun otetaan huomioon se, että hankkeen toteutuksen on yleensäkin ottaen oltava loppukatselmusvaiheessa rakennusluvassa hyväksytyjen pää- piirustusten mukainen, ja se, että terassin toteutus ei ole vastannut hy- väksytyjä pääpiirustuksia ja että terassi ja sen laajennus ovat selvästi olleet luvanvaraisia rakennelmia, on terassin toteutukselle pitänyt ha- kea ja saada RAM-hyväksyntä. Kaupunkiympäristölautakunnan ympä- ristö- ja lupajaosto toteaa lisäksi, että hankkeeseen ryhtyvä ei ole voi- nut pitää itsestään selvänä sitä, että hyväksyntä annetaan, kun kyse on ollut rakennusrajan ylityksestä usealla metrillä.

Lupakäsittelijän toiminta on tilanteessa ollut hakijan edun mukaista se- kä käsittelymuodon valinnan että sen suhteen, että päätös on tehty myönteisenä, vaikkei se rakennusalan ylityksen vuoksi olekaan ollut it- sestään selvää.

4. Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan edellisistä toimenpiteistä kirjelmän laatijoille aiheutuneet ylimääräiset kustannukset?

Selvityksen myötä on todettu, että asian 47-3047-14-RAM käsittelyai- kaa ei voida pitää poikkeuksellisen pitkänä. Rakennusvalvonnan viran- haltijoiden menettely asian käsittelyssä on ollut hyvän hallintotavan mukaista. Lisäksi on todettu, että 47-0930-17-RAM –hyväksynnän ha- kemista on voitu ja on pitänyt edellyttää. Lisäksi on selvinnyt, että kir- jelmän laatijoille ei ole kirjoitettu laskua ylimääräisestä katselmuksesta, vaikka se rakennusvalvontataksan mukaan olisi ollut aiheellista ja mahdollista. Hankkeeseen ryhtyvät ovat luvasta poikkeavalla rakenta- misella aiheuttaneet itse lisätyötä rakennusvalvonnalle ja ottaneet riskin siitä, että terassin muutoksille on haettava RAM-hyväksyntä tai muutos- lupa.

Mitä tulee rakennusjärjestyksen sisältöön, mainituissa 7 §:ssä ei voida mainita kaikkia mahdollisia rakennelmia. Luettelo on esimerkinomai- nen. Palaute pykälän sisällöstä voidaan huomioida tulevaisuudessa to- teutuvassa rakennusjärjestyksen uudistustyössä.



10.11.2017

Tämän asian tutkimisessa on selvinnyt, että kirjelmän laatijat ovat myös omalla menettelyllään ja luvan vastaisella rakentamisella aiheuttaneet viivytystä omalle hankkeelleen. Rakennusvalvonnalla on ollut oikeus ja jopa velvollisuus edellyttää haettuja suostumuksia muutostöille ja oikeus myös laskuttaa niiden mukaisesta työstä. Hankkeeseen ryhtyvillä olisi ollut myös mahdollisuus tarkistaa muutosten luvanvaraisuus etukäteen rakennusvalvonnasta.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat toimineet hyvän hallintotavan mukaisesti käsitellessään hankkeeseen ryhtyvien asiaa. Myös rakennusvalvonnan oma ohjeistus, menettelytavat päätösten toimittamisen osalta sekä rakennusjärjestyksen sisältö ovat asianmukaisia sekä lain ja säädösten mukaisia.

Koska rakennusvalvonnan ja sen viranhaltijoiden toiminta on ollut asianmukaista, rakennusvalvonta ei ole velvollinen korvaamaan kirjelmästä ilmeneviä väitetyjä kustannuksia.

5. Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan tästä selvitysprosessista aiheutuneet kustannukset?

Rakennusvalvonta ei ole velvollinen korvaamaan kirjelmän laatijoille heidän omaan hankkeeseensa liittyvästä selvitysprosessista aiheutuneita kustannuksia. Rakennusvalvonnalla ei ole velvollisuutta korvata kustannuksia, jotka aiheutuvat hankkeeseen ryhtyvän omaa projektiaan koskevista omista selvityksistä tai siitä, että hankkeeseen ryhtyvän on jälkikäteen haettava suostumuksia jo tehdyille muutostöille.

Maksu RAM-suostumuksesta 12.4.2017

Kirjelmässä on kerrottu, että muutoshyväksyntä terassin laajentamiselle on luvattu heille maksutta. Näin on esitetyn selvityksen mukaan tehtykin. Kuitenkin on selvinnyt, että rakennusvalvonnassa käytyjen neuvottelujen jälkeen hankkeeseen ryhtyvät ovat lisänneet hakemukseensa muitakin muutoksia kuin terassin laajentamisen. Lopulta hakemus on sisältänyt terassin laajentamisen lisäksi myös katetun parvekkeen lisäämisen sekä katon jatkamisen talousrakennuksen sisäänkäynnin edessä. Näitä muutoksia ei ole hakijoille luvattu maksutta. Lasku on siten perusteltu.

Lopuksi

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että kirjelmässä ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta viran-



haltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, ettei esitetyn selvityksen perusteella voida havaita sellaisia laiminlyöntejä tai huonoa hallintoa rakennusvalvonnan tai sen viranhaltijoiden puolelta, joiden perusteella rakennusvalvonnalle syntyisi asiassa korvausvelvollisuus. Kantelu ei anna aihetta toimenpiteisiin.

Vahingonkorvausvaatimuksesta päättää kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalveluiden hallinto- ja lakipalveluiden hallintopäällikkö, jolle asiakirjat on lähetetty.

Käsittely

Vastaehdotus:

Lilja Tamminen: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää omaan kohtuusharkintansa perustuen hyväksyä ***** oikaisunhaun rakennusvalvontamaksusta koskien rakennusvalvontamaksua 7410095262.

Kannattaja: Mukhtar Abib

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää omaan kohtuusharkintansa perustuen hyväksyä ***** oikaisunhaun rakennusvalvontamaksusta koskien rakennusvalvontamaksua 7410095262.

Jaa-äännet: 1
Silvia Modig

Ei-äännet: 7
Mukhtar Abib, Vafa Järnefelt, Tapio Klemetti, Anna Mäenpää, Lea Saukkonen, Lilja Tamminen, Pertti Villo

Tyhjä: 1
Leo Stranius

Poissa: 0

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot



10.11.2017

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

Liitteet

- 1 Oikaisupyyntö 2.5.2017
- 2 Selvitys, Lehtinen
- 3 Selvitys, Rautavaara
- 4 Suostumus 12.4.2017 Asemapiirros
- 5 Suostumus 12.4.2017 Julkisivut
- 6 Suostumus 12.4.2017 Pohjat
- 7 Suostumus 12.4.2017 valokuva

Muutoksenhaku

Rakennusvalvontamaksun osalta Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen
johtosta annettu päätös
Kantelun osalta Muutoksenhakukielto, hallintokantelu

Otteet

Ote
Luvanhakijat

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdos-
ta annettu päätös
Muutoksenhakukielto, hallintokantelu

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää hylätä
***** oikaisunhaun rakennusvalvontamaksusta 7410095262.

Kantelun osalta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto
päättää, että kirjelmä ei anna aiheutta toimenpiteisiin.

Vahingonkorvauksen osalta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö-
ja lupajaosto toteaa, että asiasta päättää kaupunkiympäristön toimialan
hallinto- ja tukipalveluiden hallinto- ja lakipalveluiden hallintopäällikkö.

Päätös tiedoksi saantitodistuksella *****

Muutoksenhaun kohteena oleva asiat

Oikaisuvaatimukseksi otsikoitu kirjelmä koskee asioita 47-0930-17-
RAM sekä siihen liittyvää laskua 7410095262 sekä asiaa 47-3047-14-
RAM.

Rakennusvalvontaviraston lupayksikön viranhaltija on antanut raken-
nustyön aikana suostumuksen poiketa pientalon lupapäätöksessä hy-



10.11.2017

väksytyistä suunnitelmista siten, että takapihan maanpinnan muotoilu on tarkennettu nostamalla maanpintaa ylös. Lisäksi alapohjaan kulkevista varten on tehty portaot, kaide ja ovi sisäänkäynnin tason viereen kadun puolelle. Suostumus on annettu 20.1.2015, tunnus 47-3047-14-RAM.

Lupayksikön viranhaltija on lisäksi 12.4.2017 antanut rakennustyön aikana suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista tunnuksella 47-0930-17-RAM. Suostumus koskee pihan puoleisen terassin laajentamista sekä katosten ja katetun parvekkeen rakentamista. Terassi ylittää rakennusalan 4,5 m. Hakija on kuullut kahta naapuria. Naapureilla ei ole ollut huomauttamista, ja suostumus on annettu. Asiaan liittyen on myös kirjoitettu lasku määrältään 548 euroa. Laskun päivämäärä on ollut 18.4.2017.

Lisäksi kirjelmässä on arvosteltu rakennusvalvonnan ja sen viranhaltijan menettelyä asian käsittelyssä.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Kirjelmässä todetaan, ettei 3.10.2014 jätetystä luvasta 47-3047-14-RAM ole koskaan tullut postitse virallista päätöstä, vaan ainoastaan loppulasku. Viranomaisen tulee perustella ja tehdä ja antaa päätökset, ja niiden tulee perustua lakiin, asetukseen, määräykseen tai muuhun näihin rinnastettavaan oikeuskäytäntöön. Nämä molemmat velvoitteet on laiminlyöty.

Rakennusvalvonnan toimittaman asiakirjan mukaan 47-3047-14-RAM on otettu käsiteltäväksi 4.10.2015 (tarkoitettaneen 4.10.2014) eikä siihen ole pyydetty lisäselvityksiä. Asia olisi tullut käsitellä keskimäärin 26 päivässä. Kun luvasta ei kuulunut, kirjelmän tekijä on ryhtynyt soittamaan rakennusvalvontaan 1-2 kertaa viikossa. Kun hän on ilmaissut, että asian käsittely oli kestänyt 100 päivää, asia on saatu edistymään. Käsittelyajaksi on sähköpostissa mainittu 102 päivää, mutta käsittelyaika on suurempi (4.10.2014 - 20.1.2015). Tuohon käsittelyaikaan voidaan lisätä aika, joka on kulunut hakemuksen vastaanotosta vastaanottoasiakirjan postittamiseen sekä laskun lähettämiseen, jolloin kirjallinen vahvistus asian käsittelylle on saatu.

Vuoden 2017 RAM-suostumuksesta kirjelmässä todetaan puolestaan seuraavaa.

Lupakäsittelijän sähköpostiviestistä ”lupa tulee hakea ja saada” –viestistä on saanut sen käsityksen, että ei ole olemassa edes takuita sille, että lupakäsittelijä tulisi luvan myöntämään. Lupakäsittelijä saattaisi hy-



lätä hakemuksen ja vaatia terassin purkamista. Asiasta on tämän jäl-
keen keskusteltu henkilökohtaisesti rakennusvalvonnassa.

Pitkän ja kiivaan keskustelun jälkeen on sovittu lupakäsittelijän kanssa,
että terassille haetaan RAM-lupa, mutta siitä ei erikseen veloiteta. Tä-
män keskustelun yhteydessä on lyöty lupakäsittelijän kanssa kättä
päälle, ja läsnä on ollut myös tarkastusinsinööri.

Kirjelmän laatijat katsovat lupakäsittelijän irtisanoneen tämän sopimuk-
sen, ja pyytävät selvittämään, onko hän toiminut hyvän hallintotavan
mukaisesti ja ovatko hänen antamansa lausunnot/vastaukset olleen
virkamiehen velvoitteiden ja virkavastuun mukaisia.

Kirjelmässä pyydetään selvitystä seuraaviin asioihin:

- Miksi 47-3047-14-RAM käsittely viivästyi kohtuuttomasti?
- Miksi virallista päätöstä ei koskaan toimitettu, ainoastaan lasku?
- Oliko 47-0930-17-RAM hakemiselle lopulta tarvetta?
- Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan edellisistä toimenpi-
teistä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset?
- Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan tästä selvitysproses-
sista aiheutuneet kustannukset?

Korvausvaatimus viivästymisestä aiheutuneista välittömistä ja välillisistä
korvauksista on 5 550 euroa, oikaisupyynnön laatimisesta 900 euroa
sekä 47-0930-17-RAM hakemisesta aiheutuneet kustannukset 450 eu-
roa.

Kirjelmässä pyydetään myös selvennystä rakennusjärjestyksen 7 §:ään
ja sen toiseen momenttiin, jossa ei ole mainittu lainkaan terassia. Te-
rassi on niin yleinen rakennelma, että se pitäisi olla erikseen luetteluna
eikä sovellu ”muut vastaavat rakennuksen osat” –kohtaan. 7 §:n katso-
taan soveltuvan rakennelmiin, jotka ovat katettuja. Nyt toteutettava te-
rassi on kattamaton.

Selvitykset

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden
rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltija, arkkitehti Ossi
Lehtinen sekä rakenneyksikön viranhaltija, tarkastusinsinööri Marjo
Rautavaara ovat antaneet selvityksensä tapahtumista.

Lupakäsittelijänä toiminut Ossi Lehtinen on todennut, ettei hänellä ole
erityistä merkintää muutoshyväksynnän 47-3047-14-RAM käsittelyn



10.11.2017

pitkästä kestoista. Hankkeen osalta on keskusteltu useinkin puhelimitse pääsuunnittelijan kanssa. Usein on niin, että tämän kaltaisten melko vähäisten muutosten hyväksynnästä sovitaan niin, että erityissuunnitelmat voidaan toimittaa muutosten pohjalta, mutta itse RAM-hyväksyntämuodollisuus tehdään aikanaan sopivana ajankohtana. Mitään erityistä kiirehtimispyyntöä lupakäsittelijä ei muista.

RAM-hyväksynnästä ei tehdä erillistä päätösdokumenttia, vaan hyväksyntä esitetään hyväksyntäileimalla muutetuissa pääpiirustuksissa. Päätöspäivä on leimassa. 47-0930-17-RAM on ollut täysin tarpeellinen ja siihen on liittynyt monia toimenpiteitä, kuten pääpiirustuksista ja valokuvista ilmenee.

Terassin kasvattamisen ja korkeuden osalta on todettava, että rakennusjärjestyksen 7 §:n kohdassa 2 todetaan, että erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennuksen osat saavat ulottua asemakaavassa määrätyn tontin sisäisen rakennusalan rajan yli 1,2 metriä. Kyseessä ei ole maanvaraisena terassinä tulkittava rakennusosa, vaan esim. kuisteihin ja portaisiin verrattava maanpinnan yläpuolella oleva kaiteellinen parvekkeen kaltainen rakennusosa. Terassi on ylittänyt rakennusalan rajan huomattavasti sallittua enemmän ja jo tästä syystä kyseessä on ollut lupa-asia, eikä välttämättä edes hyväksyttynä. Asia on kuitenkin käsitelty hakijan edun mukaisesti myönteisenä päätöksenä sekä vähäisenä poikkeamisena rakennusjärjestyksen määräyksestä ja lisäksi ainoastaan rakennustyön aikaisena muutosmenettelyinä.

Tuolloin on alustavasti sovittu, että laskua ei tuosta muutoshyväksynnästä esitettäisi. Muutoksia oli kuitenkin enemmän kuin esim. pelkkä terassin kasvattaminen, ja osa toimenpiteistä oli tehty ennen kuin mitään lupaa oli edes haettu. Sähköpostissa 21.4.2017 on lopulta tuotu esille, että lasku on ollut asiaan ja käsittelyprosessiin nähden kuitenkin täysin aiheellinen ja rakennusvalvontataksan mukainen.

Toiminta on ollut hyvän hallintotavan mukaista eikä korvausvelvollisuutta pitäisi näiltä osin syntyä. Rakennushankkeissa on monia pieniä tai isompiakin mutkia matkassa. Rakennusvalvontaviranomainen keskusteleo useimmin kunkin hankkeen asiantuntijana toimivan suunnittelijan/työnjohtajan kautta ja välityksellä.

Tarkastusinsinööri Marjo Rautavaara on todennut selvityksessään pitäneensä ensimmäisen katselmuksensa hankkeessa 27.3.2015. Osittaisen loppukatselmuksen kohteena ovat olleet pientalon sisätilat. Pöytäkirjassa on kehoitettu rakennushankkeeseen ryhtyvää huolehtimaan luvan mukaisten töiden loppuunsaattamisesta ennen lopullista loppukat-



10.11.2017

selmusta. 3.12.2015 pääsuunnittelija on pyytänyt aikaa lopulliselle loppukatselmukselle. Lopullisen loppukatselmuksen ajankohdaksi on sovittu 4.1.2016. Ennen tätä pääsuunnittelija on lähettänyt sähköpostitse hankkeeseen ryhtyvän allekirjoittaman vakuutuksen siitä, että rakennustyö on saatettu loppuun rakennusluvan ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Paikan päällä tarkastusinsinööri on havainnut itse, että terassin toteutus poikkeaa hankkeen virallisista pääpiirustuksista. Terassi on toteutettu suurempana ja korkeamana. Muutokselle ei ollut kysytty suostumusta ennen toteutusta eikä muutoksesta ollut kerrottu rakennusvalvonnalle ennen katselmusta eikä paikan päälläkään. Pääsuunnittelijaa on ohjeistettu ottamaan yhteyttä lupakäsittelijään.

Pydyttyä loppukatselmusta ei siten ole voitu suorittaa pääpiirustuksista poikkeavan rakentamisen vuoksi. Vaikka rakennusvalvonnan taksa oikeuttaa veloittamaan tällaisesta ylimääräisestä katselmuksesta 438 euroa toimenpidettä kohti, laskua ei ole kirjoitettu.

Paikallakäynnin jälkeen asiasta on jatkettu keskustelua sähköpostitse pääsuunnittelijan, lupakäsittelijän, hankkeeseen ryhtyvän sekä tarkastusinsinöörin kesken.

Pääsuunnittelija on kysynyt lupakäsittelijältä, onko terassin laajemmalle toteutukselle tarpeen hakea RAM:ia. Lupakäsittelijä on todennut, että RAM-hyväksyntä on haettava ja saatava. Lupakäsittelijä on perustellut tätä mm. sillä, että terassi ei ole maanvarainen ja se poikkeaa rakennuslupasalasta.

Tarkastusinsinööri ei muista hankkeeseen ryhtyvän käynnin ajankohtaa rakennusvalvonnassa, koska aikaa ei ollut varattu. Käynnin yhteydessä on joka tapauksessa keskusteltu siitä, että RAM-hyväksynnästä ei erikseen laskuteta. Ilmeisesti tämän jälkeen on tullut ilmi jotain uutta asiaa muutoksista. Hanke on kokoonsa nähden aiheuttanut toiminnallaan paljon ylimääräistä työtä rakennusvalvonnalle 4.1.2016 lähtien.

Päätöksen perustelut

Käsittelytapaa koskeva päätös

***** kirjelmä on otsikoitu oikaisuvaatimukseksi ja osoitettu rakennuslautakunnalle. Kirjelmä koskee laskua 7410095262 määrältään 548 euroa, rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön viranhaltijan käsittelemää rakennustyön aikaista muutosta koskevaa asiaa 47-0930-17-RAM sekä rakennustyön aikaista muutosta koskevaa asiaa 47-3047-14-RAM.



Koska kirjelmä koskee kauttaaltaan rakennusvalvonnan viranhaltijoiden menettelyä sekä rakennusvalvonnan käytäntöjä kirjelmän laatijoiden rakennushanketta koskevissa asioissa eikä sisällä muutosvaatimuksia myönnettyihin rakennustyön aikaisiin muutoksiin, kirjelmä on sisällöltään selkeästi kanteluluonteinen. Se tulee näin ollen tutkia kanteluna.

Käsittelytapana kantelu on lisäksi kirjelmän laatijoiden oikeusturvan kannalta parempi ratkaisu tässä tapauksessa. RAM-suostumuksiin liittyvät oikaisuvaatimukset on pääsääntöisesti jätetty tutkimatta, koska niissä ei yleensä ole kyse sellaisista päätöksistä, joihin oikaisua voisi hakea. Lisäksi kummankin RAM-hyväksynnän osalta oikaisuvaatimus olisi jäänyt tutkimatta liian myöhään vireille tullessa. Laskun osalta oikaisuvaatimus on jätetty ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä, ja siihen otetaan tässä päätöksessä erikseen kantaa.

1. Miksi 47-3047-14-RAM käsittely on viivästynyt?

Asia on tullut vireille 4.10.2014 ja hyväksyntä on annettu 20.1.2015. Hyväksyntä on koskenut takapihan maanpinnan muotoilua, jota on tarkennettu nostamalla maanpintaa ylös. Lisäksi alapohjaan kulkemista varten on tehty portaat, kaide ja ovi sisäänkäynnin tason viereen kadunpuolelle. Osittainen käyttöönotto rakennuksessa on pidetty 27.3.2015. Käyttöönotto on koskenut rakennuksen sisätiloja, mutta ei asunnon parveketta eikä terassia.

Kuten lupakäsittelijä on vastineessaan todennut, hänellä ei ole merkintöjä tai muistikuvia asian käsittelyn kiirehtimisestä, mutta ei myöskään siitä, miksi asian käsittelyaika on ollut sanotunlainen. Rakennusvalvonnan Internet-sivuilla ei määritellä RAM-hyväksyntöjen keskimääräistä käsittelyaikaa. Muutoksen rakennusluvan keskimääräinen käsittelyaika on 78 päivää (vuosien 2014 - 2016 käsittelyaikojen keskiarvo) hakemuksen jättämisestä lukien.

Rakennusvalvonnan internet-sivuilla ilmoitetut käsittelyajat ovat vain keskimääräisiä käsittelyaikoja. Vaikka kaikki hakemukset pyritään käsittelemään ripeästi, minkään asian käsittelyä mainittujen aikarajojen puitteissa ei voida luvata, ja käsittelyajat riippuvat aina myös jokaisen lupakäsittelijän ja koko rakennusvalvonnan sen hetkisestä työtilanteesta.

Sanottua käsittelyaikaa 102 päivää ei voida pitää poikkeuksellisen pitkänä käsittelyaikana tai kohtuuttomana viivästyksenä. Lupakäsittelijä ei ole muistanut myöskään erityisiä kiirehtimispyyntöjä esimerkiksi kohteen pääsuunnittelijalta tai hankkeeseen ryhtyvältä eikä sellaisia kirjauksia ole jäänyt rakennusvalvonnan järjestelmiin. Varsinkaan sellaisia kiirehtimispyyntöjä, joissa olisi kerrottu rakennuksen käyttöönottoa odotettavan kiireellisesti, ei ole rakennusvalvonnan järjestelmiin merkitty.



Kirjelmän laatijat eivät ole tarkemmin yksilöineet sitä, miten RAM-hyväksynnän väitetty viivästyminen on viivästyttänyt esimerkiksi käyttöönottoa ja siten aiheuttanut kirjelmässä mainittua vuokratuoton menetyksiä, tai sitä, onko käyttöönotto viivästynyt nimenomaan RAM-hyväksynnän puuttumisen vuoksi vai myös muista syistä.

Ottaen huomioon asiassa esitetyn selvityksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei jälkeenkään voida täydellisesti selvittää sitä, miksi tietyn asian käsittelyaika on ollut sellainen kuin se on ollut. Nyt käsillä olevassa asiassa ei ole kuitenkaan tullut ilmi laininlyöntejä tai huolimattomuutta rakennusvalvonnan puolelta, eikä käsittelyaikaa voida pitää kohtuuttoman pitkänä.

2. Miksi virallista päätöstä ei koskaan toimitettu?

Asiassa on ollut kyse maankäyttö- ja rakennuslain 150e §:n 1 momentin mukaisesta suunnitelmasta poikkeamisesta rakennustyön aikana.

Mainitun pykälän mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin (ns. RAM-hyväksyntä).

Kyseessä ei siten ole ollut saman pykälän 2 momentissa mainittu tilanne, jonka mukaan, mikäli hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa (ns. AM-lupa).

RAM-hyväksyntä on ollut asiakkaalle kevyempi menettelytapa kuin muutoslupan hakeminen. RAM-hyväksynnöistä ei lähetetä erillistä päätöstä eikä niitä käsitellä asiallisesti päätösinä, koska kyse on pykälän sanamuodonkin mukaan suostumuksesta. Kuten pykälässä mainitaan, muutoksen sisältö ja viranhaltijan nimi merkitään hyväksytyihin suunnitelmiin eikä erilliseen päätöksen. Näin on tässäkin tilanteessa toimittu – hyväksyntä on esitetty leimalla muutetuissa pääpiirustuksissa. Menettely on ollut lain ja säännösten mukaista.

3. Oliko 47-0930-17-RAM hakemiselle lopulta tarvetta?



Tunnuksella 47-0930-17-RAM annettu suostumus koskee pihan puoleisen terassin laajentamista sekä katosten ja katetun parvekkeen rakentamista. Terassi ylittää rakennusalan 4,5 m.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaan erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muuta vastaavat rakennuksen osat saavat ylittää tontin sisäisen rakennusrajan 1,2 metrillä. Tässä luettelossa ei erikseen mainita terassia. Tällöin on herännyt kysymys siitä, saisiko nyt kyseessä oleva terassi ylittää rakennusrajan enemmän kuin 1,2 metriä. Lisäksi on esitetty kysymys, olisiko nyt toteutettu terassi vaatinut ollenkaan lupaa.

Terassi on hyväksytyjen julkisivupiirustusten ja valokuvan mukaisesti suurikokoinen, maasta irti oleva ja kaitein aidattu terassi. Terassi sijaitsee irti maanpinnasta kuistin tavoin, mutta sitä ei ole katettu.

Valokuvien ja pääpiirustusten mukaan kyse ei ole tavanomaisesta maata vasten toteutettavasta terassista, jonka toteuttaminen ei vaatisi lupaa. Lupakäsittelijän tulkinta siitä, että toteutettu terassi ei ole ollut maanvarainen terassinä tulkittava rakennusosa, on ollut oikea. Kyse on ollut ennemminkin kuisteihin, portaisiin, parvekkeisiin tai muuhun vastaavaan rakennuksen osaan verrattavasta rakennusosasta.

Kyseessä on ollut terassin merkittävä laajentaminen verrattuna alkuperäisiin suunnitelmiin. Ottaen huomioon rakennusrajan ylitys 4.5 metriä on laajennuksella voinut olla vaikutuksia naapureiden etuun ja oikeuksiin siten, että naapureiden kuuleminen on tullut tehdä. Lisäksi, kun otetaan huomioon se, että hankkeen toteutuksen on yleensäkin ottaen oltava loppukatselmusvaiheessa rakennusluvassa hyväksytyjen pääpiirustusten mukainen, ja se, että terassin toteutus ei ole vastannut hyväksytyjä pääpiirustuksia ja että terassi ja sen laajennus ovat selvästi olleet luvanvaraisia rakennelmia, on terassin toteutukselle pitänyt hakea ja saada RAM-hyväksyntä. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa lisäksi, että hankkeeseen ryhtyvä ei ole voinut pitää itsestään selvänä sitä, että hyväksyntä annetaan, kun kyse on ollut rakennusrajan ylityksestä usealla metrillä.

Lupakäsittelijän toiminta on tilanteessa ollut hakijan edun mukaista sekä käsittelymuodon valinnan että sen suhteen, että päätös on tehty myönteisenä, vaikkei se rakennusalan ylityksen vuoksi olekaan ollut itsestään selvää.

4. Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan edellisistä toimenpiteistä kirjelmän laatijoille aiheutuneet ylimääräiset kustannukset?



10.11.2017

Selvityksen myötä on todettu, että asian 47-3047-14-RAM käsittelyaikaa ei voida pitää poikkeuksellisen pitkänä. Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden menettely asian käsittelyssä on ollut hyvän hallintotavan mukaista. Lisäksi on todettu, että 47-0930-17-RAM –hyväksynnän hakemista on voitu ja on pitänyt edellyttää. Lisäksi on selvinnyt, että kirjelmän laatijoille ei ole kirjoitettu laskua ylimääräisestä katselmuksesta, vaikka se rakennusvalvontataksan mukaan olisi ollut aiheellista ja mahdollista. Hankkeeseen ryhtyvät ovat luvasta poikkeavalla rakentamisella aiheuttaneet itse lisätyötä rakennusvalvonnalle ja ottaneet riskin siitä, että terassin muutoksille on haettava RAM-hyväksyntä tai muutoslupa.

Mitä tulee rakennusjärjestyksen sisältöön, mainituissa 7 §:ssä ei voida mainita kaikkia mahdollisia rakennelmia. Luettelo on esimerkinomainen. Palaute pykälän sisällöstä voidaan huomioida tulevaisuudessa toteutuvassa rakennusjärjestyksen uudistustyössä.

Tämän asian tutkimisessa on selvinnyt, että kirjelmän laatijat ovat myös omalla menettelyllään ja luvan vastaisella rakentamisella aiheuttaneet viivytystä omalle hankkeelleen. Rakennusvalvonnalla on ollut oikeus ja jopa velvollisuus edellyttää haettuja suostumuksia muutostöille ja oikeus myös laskuttaa niiden mukaisesta työstä. Hankkeeseen ryhtyvillä olisi ollut myös mahdollisuus tarkistaa muutosten luvanvaraisuus etukäteen rakennusvalvonnasta.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat ovat toimineet hyvän hallintotavan mukaisesti käsitellessään hankkeeseen ryhtyvien asiaa. Myös rakennusvalvonnan oma ohjeistus, menettelytavat päätösten toimittamisen osalta sekä rakennusjärjestyksen sisältö ovat asianmukaisia sekä lain ja säädösten mukaisia.

Koska rakennusvalvonnan ja sen viranhaltijoiden toiminta on ollut asianmukaista, rakennusvalvonta ei ole velvollinen korvaamaan kirjelmästä ilmeneviä väitettyjä kustannuksia.

5. Onko rakennusvalvonta velvollinen korvaamaan tästä selvitysprosessista aiheutuneet kustannukset?

Rakennusvalvonta ei ole velvollinen korvaamaan kirjelmän laatijoille heidän omaan hankkeeseensa liittyvästä selvitysprosessista aiheutuneita kustannuksia. Rakennusvalvonnalla ei ole velvollisuutta korvata kustannuksia, jotka aiheutuvat hankkeeseen ryhtyvän omaa projektiaan koskevista omista selvityksistä tai siitä, että hankkeeseen ryhtyvän on jälkikäteen haettava suostumuksia jo tehdyille muutostöille.

Maksu RAM-suostumuksesta 12.4.2017



10.11.2017

Kirjelmässä on kerrottu, että muutoshyväksyntä terassin laajentamiselle on luvattu heille maksutta. Näin on esitetyn selvityksen mukaan tehtykin. Kuitenkin on selvinnyt, että rakennusvalvonnassa käytyjen neuvottelujen jälkeen hankkeeseen ryhtyvät ovat lisänneet hakemuksessa muitakin muutoksia kuin terassin laajentamisen. Lopulta hakemus on sisältänyt terassin laajentamisen lisäksi myös katetun parvekkeen lisäämisen sekä katon jatkamisen talousrakennuksen sisäänkäynnin edessä. Näitä muutoksia ei ole hakijoille luvattu maksutta. Lasku on siten perusteltu.

Lopuksi

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että kirjelmässä ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, ettei esitetyn selvityksen perusteella voida havaita sellaisia laiminlyöntejä tai huonoa hallintoa rakennusvalvonnan tai sen viranhaltijoiden puolelta, joiden perusteella rakennusvalvonnalle syntyisi asiassa korvausvelvollisuus. Kantelu ei anna aiheutta toimenpiteisiin.

Vahingonkorvausvaatimuksesta päättää kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja tukipalveluiden hallinto- ja lakipalveluiden hallintopäällikkö, jolle asiakirjat on lähetetty.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Kaisa Hongisto, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 2626404
kaisa.hongisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisupyyntö 2.5.2017
- 2 Selvitys, Lehtinen
- 3 Selvitys, Rautavaara
- 4 Suostumus 12.4.2017 Asemapiirros
- 5 Suostumus 12.4.2017 Julkisivut
- 6 Suostumus 12.4.2017 Pohjat
- 7 Suostumus 12.4.2017 valokuva

Muutoksenhaku

Rakennusvalvontamaksun osal- Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen



10.11.2017

Asia/11

ta
Kantelun osalta

johdosta annettu päätös
Muutoksenhakukielto, hallintokante-
lu

Otteet

Ote
Luvanhakijat

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdos-
ta annettu päätös
Muutoksenhakukielto, hallintokantelu



§ 82

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen perustamiseksi

HEL 2017-005076 T 11 01 04

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen perustamista. Kivinokan vanha metsä annetaan lahjaksi syntymäpäiviään viettävälle Suomelle "Luontolahjani 100-vuotiaalle" -kampanjassa.

Emma Kari ja 44 muuta kaupunginvaltuutettua ovat allekirjoittaneet 1.2.2017 päivätyn valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Helsinki osallistuu ympäristöministeriön sekä maa- ja metsätalousministeriön aloittamaan "Luontolahjani 100-vuotiaalle" -kampanjaan. Kampanjassa kannustetaan eri tahoja antamaan 100-vuotta täyttävälle Suomelle lahjaksi luonnonsuojelualueita. Suojelualueet tulee perustaa vuoden 2017 aikana, jolloin perustamispäätökseen tulee maininta, että ne ovat osa itsenäisyyden juhluvuoden kampanjaa. Helsingissä tehdyn aloitteen mukaan suojelualueet liitetään osaksi Helsingin metsäistä suojelualueverkostoa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 15.8.2017, että Helsinki antaa lahjaksi Kivinokan vanhan metsän ja Kallahden matalikon luonnonsuojelualueet. Lisäksi lautakunta kannustaa edistämään Veräjämäen lehtojen suojelua mahdollisimman pikaisella aikataululla.

Kaupunginhallitus päätti 4.9.2017 kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa jatkamaan valmistelua rauhoitusesitysten tekemiseksi "Luontolahjani 100-vuotiaalle" -kampanjan edellyttämässä aikataulussa Kivinokan vanhan metsän ja Kallahden matalikon osalta. Lisäksi kaupunginhallitus kannustaa kaupunkiympäristön toimialaa edistämään Veräjämäen lehtojen suojelua mahdollisimman pikaisella aikataululla.

Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi

Alueen sijainti

Kivinokan vanha metsä sijaitsee Vanhankaupunginlahden kaakkoisosassa Kivinokan niemellä. Alue rajautuu etelässä ja lounaassa Kivinokan kesämaja- ja siirtolapuutarha-alueeseen. Lännessä rajana ovat tie ja pallokenttä. Idässä ja pohjoisessa alue rajautuu Vanhankaupungin-



10.11.2017

lahden ja Saunalahden rantaan, ja raja on yhteinen Vanhankaupunginlahden lintuvesi Natura 2000 -alueen ja Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen kanssa.

Luonnonsuojelualueen kartta on liitteenä 1.

Kiinteistötiedot

Kivinokan vanha metsä sijaitsee kahdella kiinteistöllä Kulosaaren kaupunginosassa. Kiinteistöt omistaa Helsingin kaupunki, ja ne ovat Brändö (kiinteistötunnus 91-409-1-1) sekä Brändö Villastad Helsinki (kiinteistötunnus 91-409-1-970).

Alueen pinta-ala on 12,5 hehtaaria.

Lainhuutotodistukset ovat liitteenä 2.

Kaavatiedot

Uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) Kivinokan vanha metsä on virkistys- ja viheraluetta ja kaavan kaupunkiluontoteemakartassa alue on merkitty suojeltavaksi. Kivinokan vanhan metsän alueella ei ole asemakaavaa. Rauhoitettavaksi ehdotettu alue sisältyy Helsingin luonnonsuojeluohjelman 2015-2024 kohteisiin.

Luonnonsuojelualueen perustamista on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristö- sekä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialojen eri yksiköiden kanssa.

Rauhoituksen tarkoitus

Rauhoituksen tarkoituksena on suojella arvokas luonnonmetsä, jossa on paljon kuusilahopuuta. Alueella on poikkeuksellisen rikas lahottajasienilajisto. Rauhoitus turvaa myös lepakko- ja lintulajien elinympäristöjä. Uusi luonnonsuojelualue täydentää Vanhankaupunginlahden Natura- ja luonnonsuojelualueita luoden elinympäristöjä vanhoissa metsissä eläville lajeille ja toimii kahden eri vihersormen osana ylläpitäen ekologisia yhteyksiä.

Luontoarvot

Ekologiset yhteydet

Vanhankaupunginlahdella yhdistyy kaksi Helsingin vihersormea, ja Kivinokka on niiden molempien eteläinen päätepiste. Toinen vihersormi ulottuu Kivinokasta Herttoniemen länsiosan ja Hallainvuoren kautta Kivikkoon ja edelleen Vantaalle ja toinen Vanhankaupunginlahden rantametsiä myöten Vantaanjoen suulle ja jokikäytävää pitkin edelleen



10.11.2017

Helsingin pohjoisosiin ja joenvarren pohjoisempiin kuntiin. Kivinokalla on yhdessä muun Vanhankaupunginlahden kanssa tärkeä merkitys vihersormien yhdistäjänä ja ekologisten yhteyksien päätealueena.

Kasvillisuus

Kivinokan vanha metsä täydentää viereistä Natura- ja luonnonsuojelualetta metsäisten luontotyyppien osalta luoden elinympäristöjä erityisesti vanhoja metsiä tarvitseville lajeille. Kivinokalle luonteenomaisia ovat vanhat kuusikot, joiden puusto on yli 90 vuoden ikäistä. Lahopuun määrä vaihtelee välillä 5-25 m³ / ha, joten parhaimmillaan lahopuuta on melko runsaasti. (Vertailuna todettakoon, että Suomessa on luonnonsuojelualueilla lahopuuta keskimäärin 12,7 m³ / ha ja luonnontilaisissa metsissä 60-120 m³ / ha.) Kivinokan lahopuusta suurin osa on pystypuuta, ja lahon maapuun määrä on vasta lisääntymässä. Kivinokan vanhojen kuusikoiden yleisimmät kasvillisuustyypit ovat tuore ja lehtomainen kangas.

Vanhojen kuusikankaiden lisäksi Kivinokassa on erilaisia lehtoja. Kasvistollisesti arvokkain on koillisosan notkelmassa sijaitseva hiirenporras-isoalvejuurityypin lehto. Alue on II-arvoluokan kasvillisuuskohte Helsingissä.

Kivinokan vanhan metsän eteläosassa on kaksi suota. Itäisempi on noin 50 m läpimitaltaan oleva avosuo, jota kutsutaan Kivinokan nevaksi. Kasvillisuustyyppiltään alue on luhtainen saraneva ja kuuluu II-arvoluokan kasvillisuuskohteisiin Helsingissä. Läntisempi kuvio on ruoho- ja heinäkorpi.

Kivinokan vanhan metsän kuusikot täyttävät EU:n luontodirektiivin luonnonmetsät-luontotyyppien kriteerit. Luontodirektiivin luontotyyppejä ovat myös alueen lehdot ja suot. Luontodirektiivin luontotyyppit ovat vaarassa hävitä tai niiden esiintymisalue on luontaisesti hyvin pieni koko EU:n alueella. Luonnonmetsät on suuren häviämiskaavan vuoksi määriteltävä ensisijaisesti suojeltavaksi luontotyyppiksi.

Lahottajasienet

Kivinokan vanhan metsän lahottajasienilajisto on poikkeuksellisen monipuolinen. Alueelta on löydetty 75 kääpä- sekä 108 orvakka- ja orakaslajia. Määrä on suurimpia Suomessa tutkittuja ja yhdeltä paikalta löytyneitä. Kivinokan vanha metsä on erityisen tärkeä kuusella elävien kääpien ja orvakoiden elinympäristö, mutta alueella viihtyy myös männyllä ja lehtipuilla kasvavia lajeja.



10.11.2017

Kivinokan erityisharvinaisuus on erittäin uhanalainen paksukuorikäppä, jolla on koko Suomessa alle kymmenen löytöpaikkaa. Kivinokassa kasvaa myös useita alueellisesti uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja sekä 43 indikaattori- eli ilmentäjälajia, jotka kuvaavat luonnontilaista metsää. Kivinokassa kasvavien indikaattorilajien määrä on poikkeuksellisen suuri.

Vaateliaan, kuusella elävän lajiston levittäytyminen Kivinokkaan vaikuttaa olevan käynnissä, sillä yli puolet uhanalaisista tai silmälläpidettävisistä kuusella elävistä lajeista on löydetty paikalta vasta syksyllä 2011 tai sen jälkeen.

Linnusto

Kivinokka kuuluu linnustollisesti arvokkaimpiin, I-luokan kohteisiin Helsingissä. Suojelluksi ehdotettavalla alueella pesii useita huomionarvoisia vanhan havumetsän lajeja. Lisäksi alueella ruokailee tai vieraillee silmälläpidettäviä tai uhanalaisia lajeja, kuten useana vuonna tavattu valkoselkätikka.

Lepakot

Perustettavan luonnonsuojelualueen luoteisosa kuuluu Kivinokan I-luokan lepakkoalueeseen ja muu osa Kivinokan itäosan II-luokan alueeseen Helsingissä. Alueilta on tavattu viisi eri lepakkolajia, joista erityisesti viiksisiipat viihtyvät valaisemattomassa, vanhassa kuusikossa. Kivinokan alueella elää uhanalainen pikkulepakko. Kaikki lepakkolajit ovat EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Geologiset muodostumat

Kivinokan vanhan metsän keskiosassa olevassa kalliorinteessä on kaksi hiidenkirnua. Hiidenkirnuja on joidenkin tietojen mukaan neljä, mutta todennäköisesti kaksi pienintä on kasvanut umpeen tai peittynyt karikkeella eikä niitä ole toistaiseksi löydetty.

Merkitys virkistysalueena

Kivinokan vanha metsä on hyvin merkittävä virkistysalue lähialueiden asukkaille. Alueelle tullaan ulkoilemaan myös muualta. Käyttäjiltä saadun palautteen mukaan alueelle tullaan nauttimaan vanhan, satumaisen metsän tunnelmasta ja aidosta metsästä, joiden toivotaan myös säilyvän. Vanha metsä on tärkein ulkoilijoita ja luontoharrastajia alueelle houkutteleva tekijä.



Kivinokan vanhan metsän länsiosassa on Helsingin ensimmäinen esteetön luontopolku, jota kutsutaan Puumerkkipoluksi. Polun varrella on pistekirjoituksella tehtyjä opastauluja ja kohokuvia, joten se sopii myös näkövammaisille. Luontopolku päättyy Vanhankaupunginlahden rantaan katselulavalle.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Kivinokan vanhan metsän alueelle on tekeillä hoito- ja käyttösuunnitelma, joka valmistuu talven 2017-2018 aikana. Koska luonnonsuojelualan perustamisen aikataulu on kiireinen, rauhoitus laitetaan poikkeuksellisesti vireille ennen hoito- ja käyttösuunnitelman valmistumista. Hoito- ja käyttösuunnitelma tuodaan ympäristö- ja lupajaoston käsiteltäväksi ja sille haetaan ELY-keskuksen hyväksyntää heti sen valmistuttua.

Rauhoitusmääräykset

1 Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen;
- maa-aineksien, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen;
- puiden, pensaiden tai muiden kasvien ja niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien häviäminen sekä selkärangattomien eläinten pyydystäminen ja kerääminen;
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen;
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen.

2 Liikkumisrajoitukset

Alueella on kielletty:

- moottoriajoneuvolla liikkuminen lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista;
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen.

3 Alueella on sallittu:



10.11.2017

- marjastus ja sienestys;
- vaaralliseksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskoh-
tainen poistaminen siten, että puut ja oksat jätetään pääsääntöisesti la-
hopuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen sopivalle paikalle;
- toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa tarkemmin osoite-
tulla tavalla.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Alueelle laaditaan hoito- ja käyttösuunnitelma, jonka Uudenmaan ELY-
keskus vahvistaa.

Rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen

Edellä olevista määräyksistä saa Uudenmaan ELY-keskuksen luvalla
poiketa, jos se on luonnonsuojelualueen hoidon, käytön tai tutkimuksen
kannalta perusteltua.

Korvausmenettely

Hakija ei vaadi luonnonsuojelulain mukaista korvausta rauhoituksen ai-
heuttamasta taloudellisesta haitasta.

Rauhoituksen merkitseminen maastoon

Hakija merkitsee luonnonsuojelualueen rajat maastoon.

Hakijan ehdotus luonnonsuojelualueen nimeksi

Kivinokan vanha metsä

Kivinokka täyttää luonnonsuojelualueen perustamisen kriteerit, koska
alueella on uhanalaisia ja harvinaisia eliölajeja ja luontotyyppisiä, joiden
suojelutason säilyttämistä alueen perustaminen parantaa. Helsingissä
alue ylläpitää ekologisia yhteyksiä ja on osa metsäverkostoa.

Lausunnot

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti

15.9.2017 pyytää lausuntoja Kivinokan vanhan metsän luonnonsuoje-
lualueen perustamisesta. Lausuntopyyntöt lähetettiin Helsingin kau-
pungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle, Helsingin kaupungino-
sayhdistykset ry Helka:lle, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Hel-
sy:lle, Helsingin Ponnistus r.y.:lle, Helsingin Seudun Lintutieteellinen



10.11.2017

Yhdistys Tringa ry:lle, Helsingin yhteisjärjestö JHL ry:lle, Herttoniemen Siirtolapuutarha ry:lle, Herttoniemi-seura ry:lle ja Kivinokkalaiset ry:lle.

Määräaikaan 16.10.2017 mennessä ympäristö- ja lupajaosto sai 7 lausuntoa.

Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa luonnonsuojelualueen perustamista. Lautakunta katsoo, että hoito- ja käyttösuunnitelman määräyksissä tulee huomioida virkistyskäyttö ja turvata ulkoilumahdollisuudet, koska alue sijaitsee asutuksen lähellä, on eri käyttäjäryhmien runsaasti käyttämä ja perustamisesitystä viedään eteenpäin ”Luontolahjani 100vuotiaalle” –kampanjan edellyttämässä nopeassa aikataulussa.

Lautakunta toteaa lisäksi, että ”ympäristökasvatus- ja retkitoiminnassa on havaittu nuorten luontosuhteen heikkenemistä; luonnossa ei osata tai uskalleta liikkua. Kaikilla nuorilla ei ole mahdollista saada hyviä luontokokemuksia esimerkiksi kesämökkeillen ja tämä on huolestuttavaa, koska hyvä luontosuhde on tärkeä osa ympäristövastuulliseksi kansalaiseksi kasvua. Uusimmissa tutkimuksissa on myös havaittu mm. metsäisessä luonnossa oleskelun vaikuttavan positiivisesti terveyteen, sekä psyykkiseen että fyysiseen. On tärkeää, että nuorilla on mahdollisuuksia omatoimisesti tai ohjatusti saada näitä terveyshyötyjä luonnosta. Tästä syystä luonnonsuojelualueiden tulee olla kaupungissa, julkisella liikenteellä saavutettavissa”.

Esittelijä toteaa, että Kivinokan vanhan metsän hoitoa ja käyttöä suunnitellaan myös virkistystä ja ulkoilua ajatellen. Vanhan metsän tunnelman säilyttäminen ja siitä nauttiminen on tullut voimakkaasti esiin aluetta käyttävien ihmisten kommentoissa koko rauhoitusprosessin ajan. Alueelle on tekeillä hoito- ja käyttösuunnitelma, josta pyydetään lausuntoja heti luonnoksen valmistuttua. Kivinokan vanha metsä on myös sellainen tiiviin kaupunkirakenteen lomassa sijaitseva luonnonsuojelualue, jonne on helppo tulla sekä kävellen, pyörällä että julkisilla liikennevälineillä.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsy:n lausunto

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys pitää Kivinokan vanhaa metsää luonnoltaan merkittävänä ja on tyytyväinen suojeluesitykseen. Alueen arvoa korostaa sen asema osana laajempaa Vanhankaupunginlahden ympäristön kokonaisuutta.

Rauhoitusmääräyksissä yhdistys kiinnittää huomiota kohtaan, jossa sallitaan ”vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtai-



10.11.2017

nen poistaminen”. Yhdistys pyytää, että mainitut puut jätetään alueelle maalahopuiksi joko kaatokohdalle tai siirretään sopivampaan paikkaan. Yhdistys pitää tärkeänä, että myöhemmin vahvistettavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa varmistetaan alueen luontoarvojen säilyminen.

Esittelijä kiittää aiheellisesta tarkennuksesta rauhoitusmääräyksiin. Puiden ja niiden oksien poistamista koskevaan kohtaan on tehty täsmennys, jossa todetaan, että poistetut puut ja oksat tulee pääsääntöisesti jättää lahoppuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen sopivalle paikalle.

Hoito- ja käyttösuunnitelman avulla pyritään turvaamaan alueen luontoarvojen säilyminen ja jopa parantuminen. Suunnitelman luonnoksesta pyydetään lausuntoja heti sen valmistuttua.

Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry:n lausunto

Tringa ry toteaa, että uuden suojelualueen perustaminen tukee kaupungin metsäisten alueiden luonto- ja linnustoarvoja. Lisäksi Kivinokka kuuluu Vanhankaupunginlahden ekologiseen kokonaisuuteen.

Tringan mukaan esitetyt suojelumääräykset turvaavat ja edistävät alueen luontoarvoja. Määräyksiin tulisi kuitenkin lisätä maastopyöräilykielto, sillä pyöräily kuluttaa kosteaa ja herkkää maaperää. Lisäksi vaaralliseksi arvioitujen puiden ja niiden oksien poistamista koskeva määräys tulisi kirjata siten, että se velvoittaa jättämään kaadetut puut metsään.

Esittelijä toteaa, että luonnonsuojelulain 18 §:n mukaan luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä voidaan kieltää tai rajoittaa liikkumista, jos eläimistön tai kasvillisuuden säilyminen sellaista vaatii. Tällä hetkellä ei voida osoittaa, että maastopyöräily aiheuttaisi alueelle sellaista haittaa, että kasvillisuuden tai eläimistön säilyminen vaarantuisi. Tilanetta tulee kuitenkin seurata ja puuttua siihen, jos aihetta ilmenee. Hoito- ja käyttösuunnitelmaa laadittaessa pyritään ensisijaisesti ohjaamaan alueen käyttöä siten, että herkimmät ja arvokkaimmat luontoalueet jäävät kulkureittien ulkopuolelle. Kivinokassa pyritään kulkureitit merkitsemään selvemmin ja parantamaan opasteita. Mikäli muut keinot eivät auta, rauhoitusmääräyksiin voidaan tehdä kieltoja, joiden noudattamista ei kuitenkaan pystytä kattavasti valvomaan.

Vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien poistamista koskevaan määräykseen on lisätty tarkennus, jonka mukaan poistettava puuainees tulee pääsääntöisesti jättää lahoppuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen.

Helsingin yhteisjärjestö JHL ry:n lausunto



10.11.2017

Helsingin yhteisjärjestö JHL näkee Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen perustamisen hyvänä asiana. Järjestö toivoo, että alueen suojelumahdollisuuksia kehitetään jatkossakin.

Luonnonsuojelumahdollisuuksien kehittämisestä esittelijä lausuu, että Kivinokan niemellä on arvokasta luontoa myös luonnonsuojelualueen ulkopuolella. Niemeltä on havaintoja mm. uhanalaisista ja silmälläpidettävistä lintulajeista ja käävistä. Lisäksi Kivinokan niemi on arvokasta lepakkoaluetta. Kaikki lepakot ovat EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Näiden lajien esiintyminen tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa myös luonnonsuojelualueen ulkopuolella.

Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistys ry:n lausunto

Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistys ry kannattaa lämpimästi Kivinokan vanhan metsän suojelualueen perustamista.

Esittelijä kiittää yhdistystä kannanotosta.

Herttoniemi-seura ry:n lausunto

Herttoniemi-seura tervehtii tyytyväisyydellä suunnitelmia perustaa Kivinokan vanhasta metsästä suojelualue. Perusteet suojelualueelle ovat erittäin vahvat.

Herttoniemi-seura esittää suojelualueen rajauksen laajentamista kaakoisosan korkealle kalliolle. Lisäksi suojelualueen tulee ulottua merenrantaa saakka, jolloin muodostuu yhtenäinen alue Viikin-Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen kanssa.

Herttoniemi-seura on tyytyväinen siitä, että suojelua kiirehditään. Hoito- ja käyttösuunnitelman valmistuminen rauhoitus päätöksen jälkeen ei ole ongelma, kunhan siitä ei seuraa suojelun tason heikkenemistä. Myöskään rajaus ei saa pienentyä kiirehtimisen takia, ja rajauksen tulee olla laajennettavissa viimeistään hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

Ehdotukset rauhoitusmääräyksiksi vaikuttavat perustelluilta ja hyviltä. Moottoriajoneuvolla ajamisen suhteen riittäisi kuitenkin todeta, että se on kiellettyä. Luontoalueiden hoidossa tulee käyttää menetelmiä, jotka eivät jätä jälkiä luontoon. Tarvikkeita on mahdollisuus kuljettaa metsään vaikkapa kantamalla tai hevosella. Kustannusten minimointi ei saa olla ratkaiseva tekijä, vaan luonnon säilyminen.

Sallitun toiminnan kohdalla tulee määritellä, että edes vaarallisiksi arvioituja puita ei kuljeteta suojelualueelta pois, vaan ne tulee jättää la-



hopuiksi. Lahopuiden avulla on mahdollista ohjata kulkua niin, että epäviralliset polut eivät houkuttele kulkijoita. Reittien kosteisiin kohtiin on myös syytä rakentaa pitkospuut, jotta polut eivät lähde leviämään.

Esittelijä toteaa, että Helsingin kaupunki on vuokrannut luonnonsuojelun alueen kaakkoisosassa olevan kallion Herttoniemen siirtolapuutarhayhdistykselle. Tässä vaiheessa vuokratkauden ollessa kesken ei ryhdytä purkamaan vuokrasopimusta. Vaikka kallioalue on komea, sillä ei tällä hetkellä tiedetä olevan niin suuria luontoarvoja, että se tulisi ehdottomasti liittää luonnonsuojelun alueeseen.

Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelun alue on rajattu siten, että raja on yhtenevä Viikin-Vanhankaupunginlahden ja Saunalahden luonnonsuojelun alueiden kanssa. Kaikissa kartoissa tämänhetkinen luonnonsuojelun ohjelmassa 2015-2024 oleva Kivinokan vanhan metsän raja ja olemassa olevien luonnonsuojelun alueiden raja eivät kuitenkaan ole yhtenevät. Tämä johtuu kartanpiirtämiseen liittyvistä seikoista. Eri aikoina ja eri yhteyksissä kartoja on piirretty eri tarkkuuksilla. Luonnonsuojelun alueita perustettaessa tarkoituksena on kuitenkin, että kaikissa kartoissa rajat olisivat yhtenevät eikä väliin jäisi luonnonsuojelun alueisiin kuulumattomia kohtia.

Luonnonsuojelun alueen hoitotöistä suuri osa pystytään tekemään siten, että alueella ei tarvitse ajaa koneilla. Jotkut hoitoon ja rakentamiseen liittyvät tarvikkeet ovat kuitenkin niin painavia tai suuria, että niiden kuljettaminen kantamalla on työsuojellisesti syistä kielletty. Hevosta on mahdollisuus käyttää, mutta se on konetyötä kalliimpaa. Hoitoon käytävissä oleva raha määritetään aina töiden tilaamisen yhteydessä, joten sitä ei pysty tässä yhteydessä vahvistamaan. Nykyiset työkoneet ovat niin pieniä, että rengasväli verrattuna hevostyön rengasväliin tai reeni jalaksiin ei ole paljoakaan suurempi. Kaikki hoitotyöt pyritään tekemään pakkaskaudella ja olemassa olevia reittejä käyttäen. Luonnonsuojelun alueiden hoitotyöt suunnitellaan siten, että vaurioita syntyisi mahdollisimman vähän.

Vaarallisiksi arvioitujen puiden ja oksien poistoa koskevaa rauhoitusmääräystä on tarkennettu siten, että puuainesta jätetään pääsääntöisesti lahoppuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen.

Valmisteilla olevassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa on määritelty maaston kohtia, joissa tarvitaan pitkospuuta kulumisen estämiseksi. Hoito- ja käyttösuunnitelman luonnosta on mahdollista kommentoida sen valmistuttua.

Kivinokkalaiset ry:n lausunto



10.11.2017

Kivinokkalaiset ry puoltaa Kivinokan vanhan metsän suojelua ja pitää suunnitelmaa hyvänä. Yhdistys toteaa, että Helsingin kaupunki suunnittelei alueen suojelua jo vuonna 2015 ja laati Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:n Esa Lammin johdolla hoito- ja käyttösuunnitelman. Kivinokkalaiset pitää hoito- ja käyttösuunnitelmaa edelleen erinomaisena pohjana, kun vanhan metsän suojelua ja jatkokäyttöä suunnitellaan.

Esittelijä lausuu, että Kivinokan vanhan metsän hoito- ja käyttösuunnitelmaksi tulee Enviro Oy:n valmistelema suunnitelma, jota tehtiin yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa. Suunnitelman viimeistely on kesken ja siitä pyydetään lausuntoja, kun luonnos on valmis.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Jari-Pekka Pääkkönen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite_1_Kartta.pdf
- 2 Liite_2_Lainhuutotodistukset.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsy

Helsingin Ponnistus r.y.

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.11.2017

Helsingin yhteisjärjestö JHL ry.	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Herttoniemen siirtolapuutarha ry	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Herttoniemi-seura ry.	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kivinokkalaiset ry.	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. yksikön päällikkö
Jari-Pekka Pääkkönen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liite_1_Kartta.pdf
- 2 Liite_2_Lainhuutotodistukset.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 2
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



10.11.2017

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsy	täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Helsingin Ponnistus r.y.	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Helsingin yhteisjärjestö JHL ry.	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Herttoniemen siirtolapuutarha ry	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Herttoniemi-seura ry.	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kivinokkalaiset ry.	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 03.10.2017 § 51

HEL 2017-005076 T 11 01 04

Lausunto

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta antoi asiasta seuraavan lausunnon:



10.11.2017

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta puoltaa Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen perustamisesityksen hyväksymistä esitetyn rajauksen mukaisesti.

Lautakunta katsoo, että Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen hoito- ja käyttösuunnitelmaan määräyksissä tulee virkistyskäyttö huomioida ja alueen ulkoilumahdollisuuden turvata, koska Kivinokan keskeisesti ja lähellä asuntoalueita sijaitseva alue on eri käyttäjäryhmien runsaasti käyttämä ulkoilu- ja virkistysalue ja koska luonnonsuojelualueen perustamisesitystä viedään eteenpäin ”Luontolahjani 100-vuotiaalle” -kampanjan edellyttämässä nopeassa aikataulussa.

Toimialan ympäristökasvatus- ja retkitoiminnassa on havaittu nuorten luontosuhteen heikkenemistä; luonnossa ei osata tai uskalleta liikkua. Kaikilla nuorilla ei ole mahdollista saada hyviä luontokokemuksia esimerkiksi kesämökkeillen ja tämä on huolestuttavaa, koska hyvä luontosuhde on tärkeä osa ympäristövastuulliseksi kansalaiseksi kasvua. Uusimmissa tutkimuksissa on myös havaittu mm. metsäisessä luonnossa oleskelun vaikuttavan positiivisesti terveyteen; sekä psyykkiseen että fyysiseen. On tärkeää, että nuorilla on mahdollisuuksia omatoimisesti tai ohjatusti saada näitä terveyshyötyjä luonnosta. Tästä syystä luonnonsuojelualueiden tulee olla kaupungissa, julkisella liikenteellä saavutettavissa.

Esittelijä

hallintojohtaja
Kirsti Laine-Hendolin

Lisätiedot

Hannu Airola, projektipäällikkö, puhelin: 310 87743
hannu.airola(a)hel.fi
Susanne Österlund-Toivonen, toiminnanjohtaja, puhelin: 310 89125
susanne.osterlund-toivonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.09.2017 § 36

HEL 2017-005076 T 11 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti lähettää lausunnon antamista varten esityksen Kivinokan vanhan metsän luonnonsuojelualueen perustamisesta seuraaville tahoille:

Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta, Helsingin kaupunginosayhdistykset ry Helka, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry Helsy, Helsingin Ponnistus r.y., Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yh-



10.11.2017

distys Tringa ry, Helsingin yhteisjärjestö JHL ry, Herttoniemen Siirtola-
puutarha ry, Herttoniemi-seura ry ja Kivinokkalaiset ry.

Lausunto pyydetään antamaan maanantaihin 16.10.2017 klo 9 men-
nessä osoitteeseen Helsingin kaupungin kirjaamo, Kaupunkiympäristö-
lautakunnan ympäristö- ja lupajaosto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUN-
PUNKI tai helsinki.kirjaamo@hel.fi.

Emma Kari ja 44 muuta kaupunginvaltuutettua ovat allekirjoittaneet
1.2.2017 päivätyn valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että Helsinki osal-
listuu ympäristöministeriön sekä maa- ja metsätalousministeriön aloit-
tamaan "Luontolahjani 100-vuotiaalle" -kampanjaan. Kampanjassa
kannustetaan eri tahoja antamaan 100-vuotta täyttävälle Suomelle lah-
jaksi luonnonsuojelualueita. Suojelualueet tulee perustaa vuoden 2017
aikana, jolloin perustamispäätökseen tulee maininta, että ne ovat osa
itsenäisyyden juhluvuoden kampanjaa. Helsingissä tehdyn aloitteen
mukaan suojelualueet liitetään osaksi Helsingin metsäistä suojelualue-
verkostoa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 15.8.2017, että
Helsinki antaa lahjaksi Kivinokan vanhan metsän ja Kallahden matali-
kon luonnonsuojelualueet. Lisäksi lautakunta kannustaa edistämään
Veräjämäen metsien suojelua mahdollisimman pikaisella aikataululla.

Kaupunginhallitus päätti 4.9.2017 kehottaa kaupunkiympäristön toimia-
laa jatkamaan valmistelua rauhoitusesitysten tekemiseksi "Luontolah-
jani 100-vuotiaalle" -kampanjan edellyttämässä aikataulussa Kivinokan
vanhan metsän ja Kallahden matalikon osalta.

Tämän lisäksi kaupunginhallitus kannustaa kaupunkiympäristön toimia-
laa edistämään Veräjämäen lehtojen suojelua mahdollisimman pikai-
sella aikataululla.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, vs. ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32062
hanna.seitapuro(a)hel.fi



10.11.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 71, 72, 73, 78, 79 ja 82 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 74 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



10.11.2017

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 75 ja 76 §:t.



10.11.2017

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

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



10.11.2017

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



10.11.2017

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 77 §.

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

- 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
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- muu viranomaisen toimivaltaansa kuuluvissa asioissa.



10.11.2017

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, 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.



10.11.2017

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, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 97 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11 - 13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8.15 - 16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 80 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



10.11.2017

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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



10.11.2017

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
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



10.11.2017

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.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 81 § (Rakennusvalvontamaksun osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



10.11.2017

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö



10.11.2017

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

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

Postiosoite
PL 2244
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



10.11.2017

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 81 § (Kantelun osalta).

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Hallintolaki 53 d §



10.11.2017

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Silvia Modig
puheenjohtaja

Päivi Korkeakoski
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pertti Villo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 20.11.2017.