



12.09.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN YMPÄ- RISTÖ- JA LUPAJAOSTO

ESITYSLISTA

14 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 12.09.2024 klo 16:15
Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto



12.09.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut	5
4 Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintilaitoksen ja liikuntatilojen sekä imujätepisteen suojarakennuksen ja maalämpökentän rakentaminen aloittamisoikeudella, 091-049-0304-0001, Haakoninlahdenkatu 41, Keele Oy	8
5 Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehdin 23.4.2024 (718 §) tekemästä jätekatoksen rakentamista ja pihatoimintojen järjestelyjä koskevasta rakennuslupapäätöksestä	10



12.09.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Coel Thomasin ja varatarkastajaksi jäsen Lari Lohikosken.

Esittelijä

puheenjohtaja
Saana Rossi

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää merkittä tiedoksi.

Helsingin hallinto-oikeus (HAO)

HAO, päätös 28.8.2024 4908/2024

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto myönsi päätöksellään 20.12.2023 § 196 rakennusluvan kahden paritalon rakentamiselle Suutarilassa sijaitsevalle kiinteistölle.

Naapurit valittivat jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaativat päätöksen kumoamista ja lupahakemuksen palauttamista valmisteluun. Valittajat vaativat, että suunnitelmaa tuli muuttaa siten, että tieyhteys rakennuspaikalle tehdään Pallomäentien kautta eikä rasiitetiä pitkin toisen naapurikiinteistön kautta. Valittajien mukaan tieyhteys oli muun ohessa asemakaavan ja sen tarkoituksen vastainen, eikä rakennushanke täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä määrättyjä luvan myöntämisen edellytyksiä. Lisäksi valittajat totesivat muun ohella, että rasiitetiyhteys vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista ja aiheuttaa valittajien kodille ja pihalle merkittävää yksityisyys-, melu- ja turvallisuushaittaa.

Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään muun ohessa sillä, että lainvoimaisen rasitteen avulla järjestettävää kulkuyhteyttä on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaisena käyttökelpoisena pääsytienä rakennuspaikalle. Lisäksi hallinto-oikeus totesi, että hankkeen ei voida valittajien esittämällä perusteilla katsoa haittaavan naapurin maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitettua tavalla. Edelleen hallinto-oikeus totesi, että lupapäätöstä ei ole pidettävä lainvastaisena sillä valituksessa esitetyllä perusteella, että kulkuyhteys rakennuspaikalle olisi mahdollista järjestää vaihtoehtoisesti kiinteistön kirvesvarren kautta. Asiaa ei oltu arvioitava toisin valittajien mainitsemien asemakaavaan, valittajien kodin arvoon tai omaisuudensuojaan liittyvien seikkojen johdosta. Rakennuslupapäätös ei myöskään ollut lainvastainen sillä perusteella, että valittajien lupaprosessissa esittämät huomautukset eivät johtaneet valittajien toivomin muutoksiin rakennusluvassa eikä sen vuoksi, että museoviranomaiselta ei pyydetty lausuntoa asiassa.



Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Päätös 20.8.2024 § 77, dnro VD/4143/11.01.01.00/2023

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on myöntänyt Johan I Hallen & Bergfalk Oy:lle ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan kalankäsittelylaitokselle sekä vesilain (587/2011) 4 luvun 12 §:n mukaisen poikkeamisen pohjavedenottamoiden suoja-
aluemääräyksestä. Kyseessä on olemassa oleva laitos, jolla ei ole aiempaa ympäristölupaa. Tuotantolaitos sijaitsee Vantaan Vaaralan kaupunginosassa lähellä Helsingin kaupungin rajaa ja ympäristölupahakemuksesta on kuultu myös Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaista. Ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö ei ole katsonut tarpeelliseksi antaa asiassa lausuntoa. Laitos sijaitsee Fazerin pohjavedenottamoiden vesilain mukaisella kaukosuojavyöhykkeellä ja Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan katsonut, että haettu poikkeaminen suoja-
aluemääräyksestä voidaan myöntää, mikäli toiminnalle myönnetään ympäristönsuojelulain mukainen lupa. Päätöksen perusteissa todetaan mm., että laitoksen merkittävimmät päästöt ympäristöön aiheutuvat raaka-
aineiden käsittelystä ja jätevesistä kohdistuen jätevesiviemäriin ja yhdyskunnan jätevedenpuhdistamolle. Hakemuksen mukaisesta toiminnasta ei aiheudu erityisiä päästöjä pohjaveteen eikä myöskään erityistä haittaa naapurustolle. Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 4.10.2024 mennessä.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätös erillisenä liitteenä.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 26.8.2024 § 483

Helsingin arkkitehtuuriohjelma

HEL 2024-003856

Kaupunginhallitus hyväksyi liitteenä olevan Helsingin arkkitehtuuriohjelman ja sen 28 toimenpidettä.

[Helsingin arkkitehtuuriohjelma](#)

Esittelijä

asiakkuusjohtaja
Mari Randell



12.09.2024

Asia/2

Lisätiedot

Nina Crow, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26317
nina.crow(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Päätös 28.8.2024 nro 4908_2024, HAO
- 2 Päätös 20.8.2024_Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Löytöeläinten ja eläinsuojeluvalvontaan liittyvien eläinten hoidosta perittävät maksut

HEL 2024-011242 T 02 05 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että irrallaan tavattujen ja talteen otettujen eläinten ja eläinten, joille on eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta hankittu eläimen hyvinvoinnin turvaamiseksi tilapäistä, kiireellistä hoitoa, hoidosta perittävät maksut ovat:

- koirat: ensimmäinen hoitopäivä 41 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 24 euroa;
- vieroittamattomat koiranpennut: 13 euroa / hoitopäivä;
- kissat: ensimmäinen hoitopäivä 22 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 13 euroa;
- vieroittamattomat kissanpennut: 7 euroa / hoitopäivä; ja
- muut pienikokoiset seuraeläimet tai useampi pienikokoinen seuraeläin, joita voidaan säilyttää samassa häkissä, terraariossa tai vastavassa tilassa: ensimmäinen hoitopäivä 22 euroa ja jokainen seuraava alkava hoitopäivä 13 euroa.

Kun eläin otetaan vastaan löytöeläintaloon, peritään aina ensimmäisen hoitopäivän maksu, vaikka omistaja noutaisi eläimen jo muutaman tunnin sisällä.

Hinnat sisältävät voimassa olevan arvonlisäveron.

Päätös tulee voimaan 1.11.2024 ja voimaan tullessaan kumoaa aiemman kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 18.4.2023 § 216 eläinten hoidosta perittävistä maksuista. Eläinten hoidosta peritään maksun taksapäätöksen mukaisesti, joka on ollut voimassa eläimen viimeisenä hoitopäivänä.

Esittelijän perustelut

Eläinten hyvinvoinnista annetun lain (693/2023) 26 §:n mukaan kunnalla tulee olla sen alueella irrallaan tavattujen ja kiinni otettujen koirien ja kissojen sekä muiden pienikokoisten seura- ja harrastuseläinten (löytöeläimet) tilapäisen hoidon järjestämistä varten talteenottoaika. Löytöeläintä on säilytettävä vähintään 15 päivän ajan siitä, kun eläimen omistajalle tai pitäjälle on ilmoitettu eläimen talteenotosta tai kun talteenotosta on julkaistu 2 momentissa tarkoitettu ilmoitus. Tämän jäl-



12.09.2024

keen kunnalla on oikeus myydä, luovuttaa tai lopettaa eläin. Kunnalla on oikeus periä eläimen omistajalta tai pitäjältä korvaus eläimen talteenotosta, kuljetuksesta, hoidosta ja mahdollisesta lopettamisesta aiheutuneista tarpeellisista ja kohtuullisista kustannuksista.

Eläinten hyvinvoinnista annetun lain 27.2 §:n mukaan talteenottoaika on, sen mukaan kuin asiasta sovitaan kunnan kanssa, oikeus periä eläimen pitäjältä tai omistajalta 26 §:n 4 momentissa tarkoitettu korvaus.

Lisäksi Hesy ry:n tiloissa säilytetään eläinten hyvinvoinnista annetun lain 97 §:n mukaan haltuun otettuja ja hoitoa tarvitsevia eläimiä.

Eläinten hoidon järjestäminen kunnassa ja hoidosta perittävien maksujen korotusperusteet

Helsingin kaupunki on järjestänyt irrallaan tavattujen ja talteen otettujen eläinten (löytöeläimet) ja eläinsuojeluvalvontaviranomaisen toimesta haltuun otettujen eläinten tilapäisen hoidon yhdessä Vantaan ja Espoon kaupunkien kanssa sopimuksella Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsförening HESY ry:n kanssa. Eläinten hoitopaikkana toimii Viikin löytöeläintalo. HESY ry perii eläinten hoidosta maksun eläinten omistajilta kunnan päättämän taksan mukaisesti. Sopimuskausi edellä mainitussa sopimuksessa päättyy 30.9.2025 ja toiminta kilpailutetaan uudelleen vuonna 2025.

Eläinten hoitomaksut on edellisen kerran vahvistettu kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 18.4.2023 § 216 ja taksa on tullut voimaan 1.10.2023. Hoitomaksuja on aiheellista tarkistaa yleisen arvonlisäveron korotuksen (1,5 %) ja elinkustannustason nousua vastaavasti. Uusien hoitomaksujen määräytymisessä on huomioitu viimeisin tiedossa oleva elinkustannusindeksi heinäkuulta 2024, jolloin korotustarve maksuihin on noin 1 %.

Koirat ovat löytöeläintalossa keskimäärin 3 vuorokautta, jolloin omistajalle aiheutuva maksu uuden taksan mukaan on 89 euroa. Vastaavasti kissojen keskimääräinen hoitoaika on 5 vuorokautta, ja omistajalle aiheutuva maksu 74 euroa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty.



12.09.2024

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 22.8.2023 § 420 siirtänyt toimivallan ympäristö- ja lupajaostolle löytöeläinten ja eläinsuojeluväilyntään liittyvien eläinten hoidosta perittävien maksujen osalta.

Tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi kuntalain 140 §:n mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki eläinten hyvinvoinnista (693/2023) 26, 27 ja 97 §
Kuntalaki (410/2015) 134 ja 140 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Riikka Åberg

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Espoon kaupunki

Vantaan kaupunki

Helsingin eläinsuojeluyhdistys - Helsingfors djurskyddsforening HESY ry

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Helsingin kaupunki



4

Rakennuslupahakemus, kahden asuinkerrostalon, maanalaisen pysäköintilaitoksen ja liikuntatilojen sekä imujätepisteen suojarakennuksen ja maalämpökentän rakentaminen aloittamisoikeudella, 091-049-0304-0001, Haakoninlahdenkatu 41, Keele Oy

HEL 2024-006505 T 10 04 03

Facta 49-1715-24-A, Lupapiste LP-091-2023-09811

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Keele Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 49-1715-24-A mukaisesti.

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

Esittelijän perustelut

Hanke on myönnetyn poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muu poikkeaminen rakentamisen säädöksestä on vähäinen ja perusteltu.

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

Toimivalta

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

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista, jollei jaosto ole siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j ja l: t §, 118§, 120 c - f §, 121 §, 121 a, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 144 §, 149 d, 150 a-d: t §, 158 §, 164 § ja 175 §



12.09.2024

Asia/4

927/2020 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

848/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta

1007/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta

782/2017 Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Facta-asiakirja

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Koirasaari Esitys Lupajaosto
3 Pääpiirustuskooste
4 Alueryhmän_lausunto20240813
5 Poikkeamispäätös_maankayttöjohtaja
6 KKT-lausunto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

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



5

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehdin 23.4.2024 (718 §) tekemästä jätekatoksen rakentamista ja pihatoimintojen järjestelyjä koskevasta rakennuslupapäätöksestä

HEL 2024-006774 T 10 04 03

Facta 15-0879-24-A ja 15-7-24-OIK

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää jättää tutkimatta ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 23.4.2024 (718 §).

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

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehti on päätöksellään 23.4.2024 (718 §) myöntänyt Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3:lle rakennusluvan jätekatoksen rakentamiselle ja pihatoimintojen järjestelyille osoitteessa Mäntytie 3 sijaitsevalle tontille 91-15-620-3. Rakennusluvan lupatunnus on LP-091-2023-09989. Asian Facta-tunnus on 15-0879-24-A.

Lupapäätöksen kohdassa Toimenpide todetaan seuraavaa: Pihajärjestelyjä muokataan poistamalla kalliota, rakentamalla uusi osastoitu jätekatos ja perustamalla kolme latauspistein varustettua autopaikkaa pihalle. Kallion poistaminen toteutetaan kiilaamalla. Kallion poisto noin 50 m² alueelta, tilavuus noin 150 m³ (kallion keskimääräinen korkeus 3 m). Lisäksi riittävä kallion poisto asfalttipinnan pohjatöitä varten, sekä jätekatoksen perustuksia varten. Jätekatos osastoidaan ja verhotaan luonnonkivellä (liuskekivi, kuten asuinrakennuksen sokkelissa) sekä tammi-paneelein. Jätekatoksen kattorakenne toteutetaan viherkattona ja jätekatoksen yhteyteen toteutetaan sadevesikaivoon liitettävä linjakuivain. Uuden katoksen laajuus on 18 m². Olevat ulkoaskelmat oleskelualueelle kunnostetaan. Pihan korkealla osalla oleskelualue, kivetään osin liuskekivin, alueen kallionleikkauksen puoleisella sivulla aita toimii puotamisesteenä, kadun puolella ei muutosta nykyiseen. Vanha ulkova-rastorakennus puretaan.

Lupapäätöksen kohdassa Poikkeamiset todetaan seuraavaa: Poikkeaminen asemakaavasta 9318: Istutettavaa tontin osaa pienennetään



autopaikkojen ja jätekatoksen vuoksi. Perustelu: Jätekatoksen kattona niittykatto toimii kuitenkin istutettuna alueena, autopaikkojen määrä saadaan lähemmäs kaavan vaatimusta.

Lupakäsittelyn aikana luvan hakija totesi uuden jätekatoksen tarpeellisuuteen liittyen seuraavaa: Nykyinen jätekatos ei vastaa kokonsa tai sijaintinsa osalta käytön tarpeita. Katos on tontin perällä, ja se on alimitoitettu vaadittavia jäteastioita varten. Astialle pääseminen vaatii jyrkän mäen kiipeämistä, joka on etenkin talviaikaan haasteellista. Roska-auto ei mahdu ajamaan pihaan, jonka vuoksi roska-auto tukkii Mäntytien pitkäksi aikaa roska-astioiden tyhjennyksen yhteydessä.

Oikaisuvaatimus

Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3:n osakkeenomistajat ja talon asukkaat ***** ovat tehneet rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksessa todetaan seuraavaa:

Oikaisuvaatimusoikeuden perusteet

Oikaisuvaatimusoikeus on sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Olemme Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3 osakkaita ja asumme omistamassamme asunnossa, joka sijaitsee toisessa kerroksessa kadun puolella. Myönnetty rakennuslupa koskee tontin aluetta, joka näkyy suoraan kotimme ikkunoista ja vaikuttaa täten välittömästi etuumme sekä asumiseemme että omaisuuteemme.

Olemme päässeet tutustumaan rakennusluvan perusteena oleviin suunnitelmiin ensimmäisen kerran 19.4.2024 Helsingin kaupungin toimitettua ne meille tekemämme tietopyynnön perusteella. Ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3:n hallitus: Ei ole tiedottanut osakkaita rakennusluvan hakemisesta. Ei ole jakanut osakkaille rakennuslupahakemukseen liittyviä suunnitelmia. Ei ole kuulut osakkaita tai antanut heille mahdollisuutta esittää huomioita lopullisista suunnitelmista.

Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3:n hallitus ei ole rakennuslupahakemuksen jättämisen yhteydessä pyytänyt yhdenvertaisuusperiaatteen vaatimaa suostumustamme suunnitelmiin, jotka aiheuttavat asuntomme sijainnin takia huomattavaa haittaa meille heikentämällä asuntomme yksityisyyden suojaa sekä asumisviihtyvyyttä, samalla kun ne pääsääntöisesti hyödyttävät muita Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3 asukkaita.

Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta



Näkemyksemme mukaan suunnitelmissa, joille rakennuslupa on myönnetty, kahden kohdan korjaaminen on välttämätöntä. Nämä kohdat ovat:

1) Pihan korkean osan päälle suunniteltu oleskelualue. Tällä hetkellä viheralueena olevan kallion päälle on suunniteltu rakennettavaksi uusi oleskelualue, johon johdattavat erilliset, uudet liuskekiviaskelmat ja oleskelua mahdollistamaan on suunniteltu aita. Kyseistä aluetta ei ole tällä hetkellä suunniteltu oleskeluun, vaan siinä on monivuotisia kukkaistutuksia ja pensaita. Kyseinen alue näkyy suoraan kolmesta asuntomme ikkunasta ja on korkeudeltaan käytännössä meidän asuntomme ikkunoiden tasalla. Koska suunniteltu oleskelualue on sijoitettu suoraan meidän asuntomme ikkunoiden kohdalle ja asuntomme tasalle, on siltä suora ja esteetön näköyhteys suureen osaan kotiamme.

2) Kallion ja Mäntytien kulmauksessa katutasossa kasvava puu. Suunnitelmien mukaan kallion ja Mäntytien kulmauksessa katutasossa tällä hetkellä kasvava suurehko puu on tarkoitus kaataa ilman, että sitä korvattaisiin uudella vastaavalla puulla vastaavalle paikalle. Tämä puu on harvinaisuus piha-alueen kallion puolella ja näkyy suoraan useista meidän asuntomme ikkunoista. Puu toimii erityisesti meidän asuntomme sekä näkö- että meluesteenä vilkasliikenteisen Tukholmankadun suuntaan sekä suojaa kesäisin auringon paahteelta.

Mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi

Rakennuslupapäätöksen perusteena olevia suunnitelmia ja siten myös itse rakennuslupaa tulee muuttaa seuraavasti: 1) Pihan korkean osan päälle suunniteltu oleskelualue. Uusi suunniteltu oleskelualue tulee joko siirtää, tai sitten oleskelualueen ja Mäntytie 3 talon väliin tulee istutuksilla rakentaa riittävä näkösuoja. 2) Kallion ja Mäntytien kulmauksessa katutasossa kasvava puu. Rakentaminen tulee suunnitella niin, että olemassa oleva puu on mahdollista säästää. Jos tämä osoittautuu mahdottomaksi, vastaava näkö- ja melusuoja tulee toteuttaa uusilla istutuksilla.

Perusteet, joilla muutoksia vaaditaan

Rakennuslupa on myönnetty suunnitelmien perusteella, jotka heikentävät huomattavasti yksityisyyden suojaa ja kotirauhaa erityisesti meidän asunnossamme (Suomen perustuslaki § 10). Toteutuessaan suunnitelmat heikentävät myös kotimme asumisviihtyvyyttä ja vaikuttavat omaisuuteemme. Haitta, joka tulee vaadituilla muutoksilla minimoida, aiheutuu kahdelta osin seuraavasti: 1) Pihan korkean osan päälle suunniteltu oleskelualue. Koska suunniteltu oleskelualue on sijoitettu suoraan meidän asuntomme ikkunoiden kohdalle ja asuntomme tasal-



le, on siltä suora ja läheinen näköyhteys suureen osaan kotiamme. Esi-
tetty suunnitelma heikentää siten selvästi asuntomme yksityisyyden
suojaa luomalla selvän ja esteettömän näköyhteyden suureen osaan
kotiamme alueelta, jolla oleskeluun suunnitelman myötä erikseen kan-
nustetaan. Tämä vähentää huomattavasti myös asumisviihtyvyyttä eri-
tyisesti meidän asunnossamme. 2) Kallion ja Mäntytien kulmauksessa
katutasossa kasvava puu. Kyseinen puu toimii erityisesti meidän asun-
nollemme sekä näkö- että meluesteenä vilkasliikenteisen Tukholman-
kadun suuntaan sekä suojaa kesäisin auringon paahteelta. Kyseisen
puun kaataminen heikentää siten selvästi asuntomme yksityisyyden
suojaa ja vähentää asumisviihtyvyyttä erityisesti meidän asunnossam-
me.

Luvan saajan vastine

Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3 on antanut vastineen oikaisuvaatimuk-
sen johdosta. Vastineessa todetaan muun ohella seuraavaa:

Tässä vastineessa As. Oy. Mäntytie 3:n hallitus vastaa jätekatoksen ja
latauspaikkojen rakennusluvasta tehtyyn oikaisuvaatimukseen. Hallitus
on toiminut yhtiökokouksen valtuuttamana ja rakennusluvan hakeminen
on ollut tärkeä osa hankkeen selvitystyötä. Suunnitellun pihamuutosten
vaikutukset olevaan tilanteeseen on kuvattu oikaisuvaatimuksessa vir-
heellisesti.

Hallituksen vastine Osakkaan vaatimukseen 1

Piirustuksiin merkitty oleskelualue on As. Oy. Mäntytie 3:n ainoa piha-
alue, joka on tälläkin hetkellä oleskelualueena. Se on yhtäläisesti kaik-
kien asuntojen edustalla eikä sen olevaan tilaan tule merkittäviä muu-
toksia suunnitelmassa. Oleskelualue koskee koko piha-alueita, joka si-
jaitsee taloyhtiön itäpuolelle. Pihaa on tarkoitus kehittää niin, että ra-
kennustöiden aiheuttama muutos viheralueeseen kompensoidaan.
Samalla parannetaan rapistunutta olevaa kulkureittiä pihalle ja raken-
netaan aita turvallisuussyistä. Muutokset eivät johda merkittävään
poikkeamaan piha-alueen nykyiseen käyttöön. Pihan käytettävimmältä
ja korkeimmalta paikalta on suurin näkyvyys ensimmäisen ja toisen
kerroksen asuntoihin 3 ja 5 (ei oikaisuvaatimuksen tehneen osakkaan
asuntoon).

Myös naapuritalo hyödyntää samaa kalliota oman pihansa osalta ja
tässä taloyhtiössä on asetettu jopa pöytäryhmät vastaavasti talon ikku-
noiden edustalle. Mäntytie 3:n osalta pöytäryhmiä ei ole suunniteltu ja
pyrimme vain helpottamaan pihallemme pääsyä. Mm. huoltoyhtiö käy
nostamassa siellä liputuspäivinä lipun salkoon ja pihaa käytetään sa-
tunnaisesti virkistyskäytössä.



Hallituksen vastine Osakkaan vaatimukseen 2

Puu ei tarjoa asukkaille merkittävää suojaa melulta tai auringonpaah-teelta. Asunnot 1, 2, 4, 5 ovat tämän suhteen hyvin yhdenvertaisia. Talomme asema ilmansuunnassa on sellainen, että kesällä auringon pais-taessa eteläsuunnasta, se on niin korkealla, että puun varjo ei osu ta-loomme. Tukholmankatu aukeaa talomme eteläpäädyssä laajalla alalla. Mainittu puu on suurimman osan vuodesta lehdetön, joten se ei anna talolle ääni tai valosuojaa. Puu ei myöskään estä näkemystä piha-alueelta asuntoihin. Puuta ei ole istutettu tarkoituksellisesti vaan se on kasvanut paikalleen rönsyten. Puuta on lukuisia kertoja typistetty ja katkottu, koska sillä ei ole katsottu olevan merkittävää roolia pihassa. Pihalla on useita muita puita. Pihasuunnitelmaan on merkitty uusia istu-tuksia kompensoimaan puun kaatamisen vaikutus viheralueeseen.

Päätösehdotuksen perustelut

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oi-keus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisu-vaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perus-teiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten ar-viointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat Asunto-osakeyhtiö Mäntytie 3:n omistaman asuinrakennuksen asunnon A 2 hallintaan oikeuttavat yh-tiön osakkeet ja asuvat tässä asunnossa. Asunto on rakennuksen toi-sen kerroksen Mäntytien puoleinen asunto. Rakennuksen hyväksytyis-sä pääpiirustuksissa asunto on merkitty 1. kerroksen asunnoksi. Ra-kennuksen alin kerros on pääpiirustuksissa merkitty kadun tasoksi.



Rakennusluvan mukaiset jätekatos, kolme autopaikkaa ja oleskelualue sekä oikaisuvaatimuksessa tarkoitettu puu sijaitsevat asunnon A 2 kaakkois-/itäpuolella ja asunnon ikkunoista on näkymä tälle alueelle.

Oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole oikaisuvaatimusoikeutta maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1, 2, 4 tai 5 kohdan nojalla. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole 1 kohdassa tarkoitettuja viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajia tai haltijoita. He eivät ole myöskään 2 kohdassa tarkoitettuja sellaisen kiinteistön omistajia tai haltijoita, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.

Arvioitaessa sitä, onko oikaisuvaatimuksen tekijöillä oikaisuvaatimusoikeus maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3 kohdan nojalla, on todettava, että oikeuskäytännössä asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajilla ei ole katsottu olevan valitusoikeutta kuin ainoastaan joissakin erityistapauksissa. Rakennusluvan mukaisen rakentamisen ei ole tässä tapauksessa katsottava välittömästi vaikuttavan oikaisuvaatimuksen tekijöiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole oikaisuvaatimusoikeutta rakennuslupapäätöksestä.

Lopputulos

***** ei ole valitusoikeutta rakennusvalvontapalveluiden läntisen lupayksikön arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 23.4.2024 (718 §). Oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 125 §, 130 §, 135 §, 171 §, 175 §, 187 § ja 192 §

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 §

Hallintolaki 45 §

Toimivalta

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

Esittelijän perustelut



Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus. Pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

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

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Rakennuslupapäätös on annettu julkipanon jälkeen ja viimeinen päivä tehdä oikaisuvaatimus on ollut 10.5.2024. Oikaisuvaatimus on toimitettu Helsingin kaupungin kirjaamoon 6.5.2024 ja rakennusvalvontapalveluille 7.5.2024, joten oikaisuvaatimus on tehty säädetyssä ajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Ulpu Juvalainen

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------|
| 1 | Liite 1 Sijaintikartta |
| 2 | Liite 2 Kiinteistökartta |
| 3 | Liite 3 Rakennuslupapäätös |
| 4 | Liite 4 Oikaisuvaatimus |



12.09.2024

Asia/5

- 5 Liite 5 Vastine
6 Liite 6 Asemakaava 9318

Oheismateriaali

- 1 1 OIK liite 1 valokuva 1
2 2 OIK liite 2 valokuva 2
3 3 OIK liite 3 valokuva 3
4 4 OIK liite 4 valokuva 4
5 5 Asemapiirros
6 6 Pohjapiirros
7 7 Julkisivupiirros
8 8 Leikkauspiirros
9 9 Pihasuunnitelma
10 10 Pohjapiirustus asuinrakennus

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Luvan saaja

Otteen liitteet

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

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