



19.01.2023

Kokousaika 19.01.2023 16:15 - 18:11

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rossi, Saana puheenjohtaja  
Ahsanullah, Tarik varapuheenjohtaja  
Meretniemi, Jaakko  
Rantanen, Janna läsnä: 4 - 10 § saapui 17:31  
Saukkonen, Lea  
Strandén, Juhani  
Ainiala, Terhi varajäsen  
Lohikoski, Lari varajäsen  
Österberg, Jan varajäsen

Muut

Sinnemäki, Anni apulaispormestari  
läsnä: 1 - 2 §, saapui 16:20, poistui  
16:55  
Randell, Mari asiakkuusjohtaja  
Alanko, Aarno yksikön päällikkö  
Jaskanen, Leena rakennusvalvontapäällikkö  
Mustonen, Salla yksikön päällikkö  
läsnä 1 - 3 §, poistui 17:25  
Nikunen, Esa ympäristöjohtaja  
Ruuska, Pentti yksikön päällikkö  
Walén, Laura yksikön päällikkö  
läsnä: 1 - 4 §, poistui 17:41  
Haavisto, Marjukka viestintäsuunnittelija  
Pisilä, Meri lakimiesharjoittelija  
Nöjd, Johanna hallintosihteeri  
Sööt, Elen hallintosihteeri  
Salminen, Toni ict-tukihenkilö  
Juvalainen, Ulpu rakennuslakimies  
asiantuntija  
läsnä: 3 §  
Seitapuro, Hanna ympäristöasiantuntija  
asiantuntija  
Läsnä: 4 §



19.01.2023

---

Puheenjohtaja

Saana Rossi 1 - 10 §

Esittelijät

Saana Rossi 1 §  
Mari Randell asiakkuusjohtaja  
2 §  
Pentti Ruuska yksikön päällikkö  
3 §, 6 - 9 §  
Esa Nikunen ympäristöjohtaja  
4 §  
Leena Jaskanen rakennusvalvontapäällikkö  
5 §  
Aarno Alanko yksikön päällikkö  
10 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd hallintosihteeri  
1 - 10 §



19.01.2023

---

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	Ilmoitusasiat
3	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunkiympäristölautakunnalle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi
4	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä
5	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ilmoitustaulu
6	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston vuoden 2022 aikana tekemät velvoitepäätökset rakennusvalvonta-asioissa
7	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston vuoden 2022 aikana tekemät päätökset oikaisuvaatimuksista rakennusvalvonta-asioissa
8	Asia/8	Veloitteen asettaminen epäsiistin kiinteistön siistimiseksi, Vartiosaari
8	Asia/8	Äläggande av förpliktelse för uppsnyggande av ovårdad lägenhet, Vårdö
9	Asia/9	Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 22.11.2022 § 569, Timoteikuja
10	Asia/10	Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon, autopaikkojen, pihajärjestelyiden ja maalämpökaivojen rakentaminen, 45270/51, Soraharjuntie 2f, As Oy Helsingin Vaahtera



## § 1

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Lea Saukkosen ja varatarkastajaksi jäsen Terhi Ainiala

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita varatarkastajaksi Coel Thomasin sijasta Terhi Ainialan.

#### Esittelijä

Saana Rossi

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Lea Saukkosen ja varatarkastajaksi jäsen Coel Thomasin.

#### Esittelijä

Saana Rossi

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 2**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 7.12.2022 § 319

Asemakaavan muutos nro 12767, Vuosaaren keskustan länsiosa.

HEL 2016-014145

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Sörnäinen, Haapaniemenkatu 4

Kaupunginvaltuuston 26.10.2022, § 259, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Sörnäinen, Vilhonvuori, tontti 291/4, piirustus nro 12715, Haapaniemenkatu 4.

HEL 2019-007116

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12715](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12715](#)

Helsingissä 13.12.2022

Voimaan tullut asemakaava: Haaga, Kauppalantie 9–11 – Detaljplan som trätt i kraft: Haga, Köpingsvägen 9–11

Kaupunginvaltuuston 3.2.2021, § 22, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Haaga, Etelä-Haaga, tontti 29018/2 ja osa puistoa-  
luetta, muodostuu uusi kortteli 29266, piirustus nro 12638, Kauppalan-  
tie 9–11.

HEL 2019-007372

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 10.5.2022. Korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt asiassa valituslupaa 1.12.2022.



19.01.2023

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12638](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12638](#)

Helsingissä 9.12.2022

Voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Laajasalon ratikkakortteli

Kaupunginvaltuuston 4.11.2020 § 299 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Laajasalo, Yliskylä, tontit 49023/5 ja 49027/4, katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleiset pysäköimisalueet (muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092), piirustus nro 12546.

HEL 2017-005378

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Päätöksellään 24.3.2022 Helsingin hallinto-oikeus ei tutkinut toimenpidekieltoa koskevaa vaatimusta ja muutoin hylkäsi valitukset. Päätöksestä valitettiin, mutta korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt asiassa valituslupaa 15.12.2022, joten kaupunginvaltuuston päätös jää voimaan.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12546](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12546](#)

Helsingissä 20.12.2022

Voimaan tullut asemakaava ja asemakaavan muutos: Laajasalo, Kruunuvuorenrannan keskuskorttelit

Kaupunginvaltuuston 25.11.2020 § 327 hyväksymä asemakaavan ja asemakaavan muutos on tullut voimaan: Laajasalo, Kruunuvuorenranta, osat kortteleista 49280 ja 49331 sekä katualue sekä Laajasalo, Kruunuvuorenranta, kortteli 49281, osat kortteleista 49280 ja 49331 sekä katualueet (muodostuvat uudet korttelit 49281 ja 49331) piirustus nro 12580, Kruunuvuorenrannan keskuskorttelit.

HEL 2016-013020

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 24.5.2022. Päätöksellään 14.12.2022 korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt asiassa valituslupaa.

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12580](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12580](#)



Helsingissä 19.12.2022

Osittain voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet

Kaupunginvaltuusto on 17.2.2021 § 33 hyväksynyt Laajasalon, Yliskylän, tonttien 49003/11, 49020/5, 49029/5 ja 6, 49033/2, 49036/5, 49037/1, 49051/3 ja 18, 49056/12 ja 13, 49059/1 ja 2, 49072/1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098) asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12548 osat 1–3, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet.

HEL 2016-000535

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 22.11.2021 § 883 määrätä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 osat 1–3 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta niiltä osin, joihin valitukset eivät kohdistuneet eli tiettyjen katualueiden sekä tontin 49056/16 osalta.

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset 22.4.2022 ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle on tehty kaksi valituslupahakemusta. Valitukset kohdistuvat kortteleihin 49059, 49063 ja 49072.

Kaupunginhallitus päätti 21.11.2022 § 817 määrätä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta kortteleita 49059, 49063, 49072, joihin valitukset kohdistuvat sekä niiden väliin jäävää Reiherinpolun pohjoispäässä olevaa puistoaluetta (liitekartat 1-3).

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 1/3, piirustus nro 12548, josta ilmevät kaavan voimaan määrättävät alueet.](#)

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 2/3, piirustus nro 12548, josta ilmevät ne alueet, joita voimaan määrääminen ei koske.](#)

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 3/3, piirustus nro 12548, josta ilmevät kaavan merkinnät ja määräykset.](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12548, osa 1-3](#)

Helsingissä 8.12.2022

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 27.12.2022 H3773/2022



19.01.2023

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 9.12.2021 myöntänyt rakennusluvan kolmikerroksisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen ja maalämpökaivon poraamiseen kiinteistölle \*\*\*\*\* Helsingin hallinto-oikeus on jättänyt naapureiden valituksen ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä myöhässä tehtynä tutkimatta.

Korkein hallinto-oikeus on 27.12.2022 antamallaan päätöksellä myöntänyt valittajille valitusluvan ja tutkinut asian. Valitus hyväksytään. Hallinto-oikeuden päätös kumotaan ja asia palautetaan Helsingin hallinto-oikeudelle uudelleen käsiteltäväksi.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.12.2022 H7460/2022

Rakennusvalvontapalveluiden arkkitehti myönsi 9.2.2021 määräaikaisen toimenpideluvan kahden padel-kentän ja niiden toimintaan liittyvien huolto- ja varustetilojen rakentamiseen kiinteistölle 91-54-9904-8 sekä aloittamisoikeuden rakennustöiden suorittamiselle ennen luvan lainvoimaisuutta. Kentät rakenteineen sekä huolto- ja varustetilat tulee olla purettuna ja sijoituspaikka ennallistettuna ja maisemoituna 30.4.2026 mennessä. Ympäristö- ja lupajaosto hylkäsi päätöksellään 1.7.2021 naapuriyhtiön oikaisuvaatimuksen arkkitehdin päätöksestä.

Naapuri valitti jaoston päätöksestä hallinto-oikeuteen ja vaati päätöksen kumoamista muun muassa sillä perusteella, että ilmaisessa käytössä ollutta kenttää ei saa osoittaa kaupalliseen käyttöön eikä sille saa rakentaa. Hallinto-oikeus katsoi valituksen saapuneen ennen valitusajan päättymistä, tutki asian ja hylkäsi valituksen. Hallinto-oikeus perusteli päätöstään muun muassa sillä, että toimenpidelupa on myönnetty asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisesti eikä se haittaa naapuria kohtuuttomasti. Kun asiassa ei ole ilmennyt muutakaan estettä toimenpideluvan myöntämiselle, lupa on voitu myöntää.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.12.2022 H7658/2022

Ympäristö- ja lupajaosto on 2.9.2021 velvoittanut kiinteistön \*\*\*\*\* haltijat juoksevan sakon uhalla purkamaan kiinteistölle ilman lupaa pystytetty autosuoja- ja varistorakennus 1.5.2022 mennessä. Kummallekin velvoitetulle erikseen asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 2 000 euroa ja lisäerä jokaiselta kuukaudelta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, 500 euroa.





19.01.2023

Velvoitetut valittivat jaoston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on 23.12.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen. Hallinto-oikeus on pidentänyt rakennuksen purkamiselle asetetun määräajan päättymään 31.8.2023.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 23.12.2022 H7655/2022

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 4.2.2021 velvoittanut juoksevan sakon uhalla Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n purkamaan kiinteistöllä 91-41-11-13, osoitteessa Akkutie 26 A, olevan luvattoman teollisuusrakennuksen ja viemään rakennuksen purkujätteet pois tontilta 1.8.2021 mennessä. Ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä asetetun juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on 30 000 euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kulussa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on 3 000 euroa.

Ympäristö- ja lupajaosto on lisäksi määrännyt Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n maksamaan 1 500 euron suuruisen valvontamaksun rakennusvalvonnan suorittamista valvontatoimenpiteistä.

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy haki oikaisua jaoston tekemään valvontamaksupäätökseen kaupunkiympäristölautakunnalta. Kaupunkiympäristölautakunta 13.4.2021 hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy valitti Helsingin hallinto-oikeuteen ympäristö- ja lupajaoston tekemästä velvoitepäätöksestä ja kaupunkiympäristölautakunnan tekemästä oikaisuvaatimuspäätöksestä. Hallinto-oikeus on 23.12.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt kummatkin valitukset. Hallinto-oikeus on pidentänyt rakennuksen purkamiseksi asetetun veloitteen määräajan päättymään 1.7.2023.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä

Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 29.12.2022 H7719/2022

Ympäristö- ja lupajaosto on 9.12.2021 myöntänyt rakennusluvan kolmi-kerroksisen yksiasuntoisen kokonaiskerrosaltaan 184 m<sup>2</sup>:n suuruisen asuinrakennuksen rakentamiseen ja maalämpökaivon poraamiseen kiinteistölle \*\*\*\*\* Ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 13.4.2022 myöntänyt aloittamisoikeuden rakennuksen perustusten rakentamiselle ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 6.5.2022 jättänyt naapureiden valituksen ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä 9.12.2021 tutkimatta. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 27.12.2022 valittajien



19.01.2023

valituksesta kumonnut hallinto-oikeuden päätöksen ja palauttanut asian hallinto-oikeudelle uudelleen käsiteltäväksi.

Valittajat ovat rakennusluvan kumoamisen lisäksi vaatineet aloittamisoikeuden kumoamista tai muuttamista. Hallinto-oikeus on 29.12.2022 antamallaan välipäätöksellä hylännyt vaatimuksen aloittamisoikeuden kumoamiseksi. Hallinto-oikeus antaa päätöksen rakennuslupavalitukseen myöhemmin erikseen.

Hallinto-oikeuden välipäätös on erillisenä liitteenä

#### Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2.1.2023 15/2023

Ympäristö- ja lupajaosto oli päättänyt, ettei se aseta velvoitetta asuinhuoneiston majoitustoiminnan kieltämiseksi As. Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B:n toimenpidepyynnön johdosta. As Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B oli toimenpidepyynnössään vaatinut, että ympäristö- ja lupajaosto kehottaa asuinhuoneiston osakkeenomistajaa lopettamaan toiminnan, jossa asuinhuoneistoa käytetään majoitustoimintaan.

As Oy Helsingin Runeberginkatu 4 B valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Hallinto-oikeus toteaa perusteluissaan, että myös rakennuksen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen edellyttää rakennuslupaa, joten sillä, että kysymys on vain yhdessä huoneistossa harjoitettavasta toiminnasta, ei sinänsä ole asiassa ratkaisevaa merkitystä. Mikäli rakennusvalvonta katsoo huoneistossa harjoitettavan lyhytaikaisen majoitustoiminnan olevan luonteeltaan olennaisesti rakennusluvan ja asemakaavan vastaista, sen tulisi lähtökohtaisesti puuttua siihen. Kun kuitenkin otetaan huomioon huoneiston vuokraustoiminnan melko vähäisen määrän lisäksi se, että huoneistossa on harjoitettu lyhytaikaisen majoitustoiminnan ohella myös rakennusluvan ja asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaista pidempiaikaista asumista, toiminnan luonne ja sen vaikutukset talon muihin asukkaisiin ja kaavan toteuttamiseen ovat jääneet sillä tavoin epäselviksi, että rakennusvalvonta on voinut harkintavaltansa nojalla päättää, ettei se anna asiassa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaista velvoitepäätöstä.

Hallinto-oikeuden päätös on erillisenä liitteenä

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

Lisätiedot

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



19.01.2023

## Liitteet

- 1 Korkein hallinto-oikeus 27.12.2022
- 2 Hallinto-oikeuden päätös - As. Oy Helsingin Afrodite
- 3 Hallinto-oikeuden päätös 23.12.2022
- 4 Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy hallinto-oikeuden päätös 23.12.2022
- 5 Välipäätös hallinto-oikeus 29.12.2022
- 6 Hallinto-oikeuden päätös 2.1.2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Mari Randell

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Korkein hallinto-oikeus 27.12.2022
- 2 Hallinto-oikeuden päätös - As. Oy Helsingin Afrodite
- 3 Hallinto-oikeuden päätös 23.12.2022
- 4 Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy hallinto-oikeuden päätös 23.12.2022
- 5 Välipäätös hallinto-oikeus 29.12.2022
- 6 Hallinto-oikeuden päätös 2.1.2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



### § 3

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunkiympäristölautakunnalle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

HEL 2022-000784 T 10 04 00

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli rakennuslakimies Ulpu Juvalainen. Asian-  
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Saana Rossi: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen saakka.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467  
ulpu.juvalainen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysehdotus, yleisperustelut
- 2 Rakennusjärjestysehdotus, yksityiskohtaiset perustelut
- 3 Rakennusjärjestysehdotus, rinnakkaistekstit
- 4 Vuorovaikutusraportti

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää kaupunkiympäristölautakunnalle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista seuraavasti:

### Rakennusjärjestyksen 2 §: Rakentamistapaohjeet

Rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentissa mainittu rakennuslautakunta muutetaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoksi.



19.01.2023

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentti kuuluu seuraavasti:

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestävää rakentamista.

Rakennusjärjestyksen 9 §: Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pykälän soveltamisala ulotetaan tonttien lisäksi julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia mainoslaitteita.

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 3 momentti, joka koskee liikehuoneiston ikkunan peittämistä mainoksilla, siirretään 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 9 §:ään lisätään uusi, mainoslaitteen valotehoa, näytöä ja laitteen sijoittelua koskeva 3 momentti.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu seuraavasti:

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Rakennusjärjestyksen 12 §: Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

Rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momenttia muutetaan siten, että huoneistot on numeroitava juoksevasti yksittäisen rakennuksen sijasta kaikkien tontin rakennusten läpi.



19.01.2023

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momentti kuuluu seuraavasti:

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava alkaen A-portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulko-varastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

#### Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään määräys pihamaan istutuksista tai pihamaan säilyttämisestä luonnonmukaisena.

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava aina määräyksessä mainittuja toimenpiteitä tehtäessä sekä siten, että pihamaalle lisättävien istutusten on oltava tontille ja ympäristöön sopivia.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 13 § kuuluu seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä tontille ja ympäristöön sopivia istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia ympäristöön sopivia materiaaleja käyttäen. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

#### Rakennusjärjestyksen 16 §: Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 1 ja 2 momenteja muutetaan siten, että viittausta vesihuoltolakiin tarkennetaan ja 2 momenttiin lisätään mää-



19.01.2023

räys hulevesien viivyttämisestä sekä mahdollisuus johtaa puhtaat hulevedet suoraan mereen tai jokeen. Rakennusjärjestyksen 16 §:n 3 momentin hulevesien johtamismääräystä tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 4 momentti, joka koskee kiinteistöjen yhteistä hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmää kumotaan, koska vastaava säännös on myöhemmin lisätty maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennusjärjestyksen 16 §:ään lisätään uusi 4 momentti, jossa on määräys vettä läpäisevän pintamateriaalin käyttämisestä sekä vettä läpäisemättömän pinnan määrän vähentämisestä piha-alueilla.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 16 § kuuluu seuraavasti:

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Tontin rajoittuessa mereen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin. Lisäksi on noudatettava, mitä vesihuolto-laissa (119/2001) säädetään.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemättömä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.



## Rakennusjärjestyksen 21 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Rakennusjärjestyksen 21 §:ää muutetaan siten, että siihen siirretään 22 §:n vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientaloteilla ja 9 §:n määräys liikehuoneiston ikkunan peittämisestä.

Toimenpidelupavapautusten määrää lisätään ja niiden sisältöjä muutetaan. Pykälää muutetaan myös siten, että tarkennetaan, mitä rakennuksia vapautukset eivät koske.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 21 § kuuluu seuraavasti:

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske rakennuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa, lukuun ottamatta sr-3-merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia eivätkä rakennuksia, jotka ovat muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, joka ei ole saanut lainvoimaa.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivujen ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin viherkaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen
2. rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuruun tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu sisätilaksi
4. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai 1960-luvulla tai sen jälkeen rakennetussa asuin-kerrostalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta





19.01.2023

5. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit

6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle siten, että se ei näy katualueelle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. valaistu mainoslaitte, kun se on sijoitettu liikehuoneiston näyteikkunan lasin sisäpuolelle ja kun se peittää korkeintaan puolet ikkunapinta-alasta ja kun mainoslaitte on kooltaan korkeintaan 2 neliometriä. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa mainoslaitteilla, ikkunateip-pauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.

9. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitte, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella

10. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle asennettava mainoslaitte, joka on kooltaan enintään 600x600 mm ja joka on julkisivua vasten kohtisuorassa

11. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

12. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa omakoti- tai paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliometriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliometriä, ja kun tontin pinta-alasta käytetään rakennusten, rakennelmien ja terassien rakentamiseen korkeintaan 35 prosenttia

13. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa muuksi tontiksi kuin omakoti- ja paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliometriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliometriä.

14. jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen, kun se on kooltaan alle 30 neliometriä



19.01.2023

15. yhden laiturin rakentaminen asuintontin rantaan, kun laituri kelluu ja on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä

16. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katuja vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle

17. tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. maston tai piipun sekä suurehkon antennin, valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, kun se on alle 30 metriä korkea, sekä muistomerkin pystyttäminen

19. asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilualueen ja lumen vastaanottoaikan rakentaminen

20. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle

21. laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle

Rakennusjärjestyksen 22 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta pientalotontilla

Rakennusjärjestyksen 22 § kumotaan, koska vapautusmääräykset on siirretty 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 28 §: Suunnittelutarvealue

Rakennusjärjestyksen 28 §:n suunnittelutarvemääräys uudistetaan. Rakennusjärjestyksen 28 § kuuluu seuraavasti:

Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennusjärjestyksen 31 §: Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Rakennusjärjestyksen 31 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään vaatimus luonnon- ja kulttuuriarvoista laadittavasta selvitykses-



19.01.2023

tä, jos tontin asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä siten, että määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 31 §:ää muutetaan siten, että sen 2 ja 3 momenttien keskinäistä järjestystä vaihdetaan ja entisen 3 momentin eli ehdotuksen 2 momentin sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 31 § kuuluu seuraavasti:

Tontin ja rakennusten rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonnon- ja kulttuuriarvoista.

Rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaaikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennusjärjestyksen 31 a §: Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 a §, joka kuuluu seuraavasti:

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai vastaava, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitettyssä laajuudessa välttämätöntä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaa-



19.01.2023

tamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimä-  
rauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa  
myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrät-  
tävä puiden lisäästutuksista. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja si-  
ten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat  
vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoi-  
sia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden  
istuttamisesta.

#### Rakennusjärjestys 31 b §: Viherkerroin

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 b §, joka kuuluu seuraavasti:

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemuksen mukaan on liitet-  
tävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherker-  
toimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omako-  
ti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yh-  
teydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai  
-keräimiä.

#### Rakennusjärjestyksen 32 §: Materiaalivalinnat

Rakennusjärjestyksen 32 §:ää muutetaan siten, että siihen lisätään 2  
uutta momenttia. Uusi 2 momentti koskee rakennusosien uudelleen  
käyttämistä ja uusi 6 momentti puurakentamista.

Rakennusjärjestyksen 32 §:ssä mainittu rakennusvalvontavirasto muu-  
tetaan rakennusvalvontapalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 32 § kuuluu seuraavasti:

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävydestä,  
huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä  
kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja ra-  
kennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa  
on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun  
lain (21.12.2012/954) mukaisesti.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän  
vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä  
seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointioh-



19.01.2023

jelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muurattuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.

Mikäli rakennettavan tontin ympäristön rakennukset ovat enimmäkseen puurakennuksia, on tontille rakennettavan rakennuksen oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puusta.

#### Rakennusjärjestyksen 34 §: Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Lisätään rakennusjärjestyksen 34 §:ään uusi 3 momentti, joka kuuluu seuraavasti:

Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

#### Rakennusjärjestyksen 37 §: Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Rakennusjärjestyksen 37 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi. 37 §:n 4 momentti kumotaan, koska määräys on siirretty 9 §:ään.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 37 § kuuluu seuraavasti:

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.



19.01.2023

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

Rakennusjärjestyksen 42 §: Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen

Rakennusjärjestyksen 42 §:ää muutetaan siten, että rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa aiemman kahden viikon sijasta korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä. Määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 42 § kuuluu seuraavasti:

Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä.

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Rakennusjärjestyksen 44 §: Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakennusjärjestyksen 44 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 44 § kuuluu seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen järjestämisestä sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoit-



tamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

#### Rakennusjärjestyksen 45 §: Tilapäiset työmaarakennukset

Rakennusjärjestyksen 45 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 45 § kuuluu seuraavasti:

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

#### Rakennusjärjestyksen 46 §: Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Rakennusjärjestyksen 46 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 46 § kuuluu seuraavasti:

Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluille. Ilmoituksesta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (31.8.1978/669). Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa Helsingin Satama Oy:ltä.

#### Lukujen IV ja VI otsikot

Rakennusjärjestyksen IV luvun otsikko siirretään 21 §:n ja 23 §:n otsikoksi ja otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

IV luku

Toimenpidelupavapautukset ja kunnossapito

Rakennusjärjestyksen VI luvun otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

VI luku

Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari

#### Vireillä olevat asiat



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, että tämän rakennusjärjestyksen muutoksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

## Esittelijän perustelut

### Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.10.2021 uuden kaupunkistrategian ”Kasvun paikka” vuosiksi 2021 - 2025. Strategian mukaan kasvun näkyvä ilmentyminen on rakentaminen, ja strategian painopisteitä ovat muun muassa kunnianhimoinen ilmastovastuu ja luonnon-suojelu, taide ja kulttuuri hyvän elämän mahdollistajina sekä toimiva ja kaunis kaupunki.

Voimassa oleva rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on 22.9.2010 hyväksynyt, ja joka on tullut voimaan 1.11.2010, on kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden vuoksi muutettava.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (5.2.1999/132).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

### Toimenpidelupavapautukset (21 §)

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta vähentävät rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksia ja nopeuttavat suunnitellun toimenpiteen toteutusta. Vapautukset myös mahdollistavat sen, että rakennus-





valvontapalvelujen lupakäsittelijät voivat keskittyä sellaisten lupahakemusten käsittelyyn, joissa tarvitaan ennakkollista viranomaisvalvontaa.

Vapautukset kannustavat rakennusten kunnossapitoon ja korjaamiseen, mikä on muun muassa ilmastotavoitteiden kannalta myönteistä. Ympäristöllisiltä ja kaupunkikuvallisilta vaikutuksiltaan vapautusten kattamat rakentamistoimenpiteet ovat Helsingin olosuhteissa vähäisiä.

Vapautukset eivät koske suojeltuja tai muutoin arvokkaita rakennuksia eivätkä eräitä rakennuskiellossa olevilla alueilla sijaitsevia rakennuksia. Tällä rajauksella varmistetaan, että tontilla ei tehdä muutoksia, jotka vaarantaisivat asemakaavan muutoksen laatimisen ja hyväksytyt asemakaavan tai asemakaavan muutoksen noudattamisen.

#### Tapahtumien järjestäminen (42 §)

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräys, jolla on vapautettu toimenpideluvan hakeminen tapahtumaan liittyvien rakennelmien pysyttämiseen julkiseen kaupunkitilaan korkeintaan kahdeksi viikoksi, on osoittautunut olevan liian lyhyt aika. Määräaika ehdotetaan pidennettäväksi kahteen kuukauteen eli nelinkertaiseksi. Kahta kuukautta pidempi tapahtuma voidaan järjestää hakemalla siihen liittyvälle rakentamiselle rakennusvalvonnan toimenpidelupa. Lupaprosessissa otetaan muun muassa huomioon tapahtumaan liittyvän rakentamisen vaikutukset ympäristöön, luontoon ja maankäyttöön sekä kuullaan naapureita, jolloin heidän huomautuksensa voidaan päätöksenteossa ottaa huomioon. Jos tapahtumaan liittyvälle rakennustoimenpiteelle ei tarvitse hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, kaupunki ei kuule naapureita eikä heillä ole mahdollisuutta vaikuttaa asiaan.

#### Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa (13 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §)

Rakennusjärjestysehdotus sisältää useita tonttien luonnonarvojen tunnistamista, huomioimista, säilyttämistä ja lisäämistä koskevia määräyksiä. Määräysehdoituksilla osaltaan pannaan täytäntöön kaupungin ilmasto- ja luontotavoitteita siten, kun ne on kuvattu kaupunkistrategiasa.

13 §:ään lisättävä määräys on vakiintunut kaavamääräys uusissa asemakaavoissa. Kun määräys otetaan rakennusjärjestykseen, se koskee myös niitä tontteja, jotka sijaitsevat sellaisten vanhojen asemakaavojen alueilla, joissa määräystä ei ole.

16 §:ään lisättävä määräys hulevesien viivyttämisestä on kaupungin hulevesistrategian mukaista ja tämä hulevesien käsittelymuoto on imeyttämisen lisäksi keskeinen keino käsitellä hulevedet tontilla. 16



19.01.2023

§:ään lisättävällä määräyksellä pihamaan pintamateriaaleista mahdollistetaan hulevesien imeytys ja hallinta tontilla, millä seikalla on lisäksi myönteinen vaikutus tontin kasvillisuudelle.

31 §:ään lisättävä selvitys tontin luonnon- ja kulttuuriarvoista antaa työkalun arvioida, mitä tontin kasvillisuudesta, pinnanmuodoista sekä erityisistä luonnon- ja kulttuuriarvoista olisi arvokasta säilyttää.

Uusi 31 a § puiden kaatamisesta ja säilyttämisestä vähentää puiden kaatamista tonteilla, mikä on ilmasto- ja luontotavoitteiden kannalta yleensä aina parempi ratkaisu kuin puiden kaataminen ja kasvillisuuden poistaminen. Tontille rakennettaessa puita joudutaan yleensä kaatamaan, mutta nykyistä tarkemmalla säätelyllä ja ohjauksella puiden kaatamista pystytään vähentämään.

Uusi 31 b § koskee viherkerrointa. Viherkerroimen käyttäminen on vakiintunut Helsingin asemakaavoituksessa ja sen käyttäminen on kaupungin strategisten ilmasto- ja luontotavoitteiden mukaista. Viherkerroimen käyttämisestä on perusteltua määrätä rakennusjärjestyksessä, jotta kyseistä kaavamääräystä ei tarvitse käyttää kussakin asemakaavassa ja jotta kyseinen määräys saadaan koskemaan vanhoja asemakaavoja, joissa määräystä ei ole käytetty. Omakoti- ja paritalojen rakentamisen yhteydessä ei ole perusteltua ottaa viherkerrointa käyttöön. Näiden tonttien osalta on kuitenkin perusteltua määräys, jonka mukaan talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleita tai aurinkokeräimiä. Talousrakennusten viherkattoa koskeva määräys toteuttaa Helsingin viherkatto-ohjelmasta, ottaen kuitenkin huomioon uusiutuvan energian tuottamisen mahdollisuuden.

#### Rakennusosien kierrätys (32 § ja 34 §)

Ilmastotavoitteiden kannalta purettavan tai korjattavan rakennuksen käyttökelpoisten rakennusosien irrottaminen ja uudelleen käyttäminen rakentamisessa on perusteltua.

32 §:ään lisättävällä määräyksellä selvennetään rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain soveltamista. 32 §:ään ja 34 §:ään lisättävillä määräyksillä kannustetaan rakennusosien uudelleen käyttämiseen. Rakennusosien uudelleen käyttö rakennettavassa rakennuksessa tulee vähentämään rakennettavan rakennuksen hiilijalanjälkeä, josta on ilmastotavoitteiden lisäksi myös taloudellista hyötyä.

#### Puurakentaminen (32 §)



32 §:ään lisättävällä, puurakentamista koskevalla määräyksellä edistetään rakennusten soveltumista rakennettuun ympäristöön ja maisemaan puurakennusvaltaisilla alueilla. Kyse on lähinnä vanhoista pientaloalueista, kuten rintamamiestaloalueista.

#### Mainoslaitteet (9 §, 21 §)

Mainoslaitteita koskevilla määräysehdotuksilla vähennetään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti digitaalisista mainoslaitteista aiheutuvaa häiriövaloa. Tällä on monenlaisia myönteisiä, esimerkiksi terveyteen liittyviä vaikutuksia.

#### Osoitenumerointi (13 §)

Osoitenumerointia koskevan muutoksen tarkoituksena on varmistaa, että muun muassa pelastus- ja muut hälytysajoneuvot löytävät oikean huoneiston ilman turhaa viivettä. Muutos selkeyttää asuntojen numerointia etenkin tonteilla, jotka sijaitsevat katujen risteyksessä ja joilla on näin ollen useita katuosoitteita.

#### Suunnittelutarvealue (28 §)

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Helsingin voimassa olevan, 1.11.2010 voimaan tulleen, rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaan koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen määräys on, oltuaan 10 vuotta voimassa, rauennut. Rakennuksen rakentaminen Helsingin alueelle siten, että samalla varmistetaan kasvavan kaupungin maankäytön kehitystarpeet, edellyttää asemakaavaa tai suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelemattomien haja-asutusalueiden muodostuminen vaikeuttaa kaavoitusta ja heikentää luontoarvoja. Näin ollen myös uudessa rakennusjärjestyksessä on perusteltua määrätä, että koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

#### Lukujen otsikot

Lukujen IV ja IV otsikot on perusteltua muuttaa vastaamaan muutettuja ja lisättyjä määräyksiä.

#### Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteisessä työryhmässä.



19.01.2023

Työryhmän puheenjohtajana on toiminut rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikön päällikkö Pentti Ruuska. Jäseninä ovat toimineet rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 2 päällikkö Salla Mustonen, asemakaavoituspalvelun läntisen yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja asemakaavakoordinointiyksikön päällikkö Tuomas Hakala. Ympäristöpalvelujen jäsen työryhmässä on ollut ympäristötarkastaja Leona Silberstein ja kaupunginkansliasta jäsenenä on ollut kaupunginsihteerin Tanja Sippola-Alho. Sihteerinä on toiminut rakennuslakimies Ulpu Juvalainen rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksiköstä.

Rakennusjärjestysehdotus asetettiin nähtäville kaupunkiympäristön toimialan internet-sivuilla 29.9. - 28.10.2022 väliseksi ajaksi, jotta kunnan jäsenillä ja osallisilla olisi mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu vuorovaikutusraportti ja rakennusjärjestysehdotusta on joiltakin osin muutettu. Muutokset käyvät ilmi yleisperusteluista ja vuorovaikutusraportista.

#### Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen ja voimaantulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestysehdotuksen, kaupunginhallitus päättää valtuuston tekemän päätöksen täytäntöönpanosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla kaupunginhallitus voi määrätä rakennusjärjestyksen tulemaan voimaan osaksi tai kokonaan ennen kuin valtuuston päätös on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontapalveluissa rakennusjärjestyksen muutoksen voimaantulohetkellä vireillä olevat lupahakemukset on perusteltua ratkaista lupahakemuksen vireilletulohetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Tästä on perusteltua määrätä kaupunginvaltuuston päätöksessä.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467  
ulpu.juvalainen(a)hel.fi



19.01.2023

## Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysehdotus, yleisperustelut
- 2 Rakennusjärjestysehdotus, yksityiskohtaiset perustelut
- 3 Rakennusjärjestysehdotus, rinnakkaistekstit
- 4 Vuorovaikutusraportti

## Oheismateriaali

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Nähtävänä ollut ehdotus, rinnakkaistekstit
- 3 Lausunto, Espoon kaupunki, 26.10.2022
- 4 Lausunto, Uudenmaan ELY-keskus, 27.10.2022
- 5 Muistutus, Clear Channel Suomi Oy, 28.10.2022
- 6 Muistutus, Green Building Council Finland, 21.10.2022
- 7 Muistutus, Helsingin kaupunginmuseo, 27.10.2022
- 8 Muistutus, Helsingin seudun kauppakamari, 28.10.2022
- 9 Muistutus, Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, 28.10.2022
- 10 Muistutus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 21.10.2022
- 11 Muistutus, Helsingin Yrittäjät ry, 28.10.2022
- 12 Muistutus, HELY-työryhmä, 26.10.2022
- 13 Muistutus, IAB Finland ry, 26.10.2022
- 14 Muistutus, JCDecaux Finland Oy, 24.10.2022
- 15 Muistutus, Kanta-Helsingin Omakotiyhdistys ry, 26.10.2022
- 16 Muistutus, Kiinteistöliitto Uusimaa, 28.10.2022
- 17 Muistutus, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, 28.10.2022
- 18 Muistutus, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry, 27.10.2022
- 19 Muistutus, Outdoor Finland – Suomen Ulkomainosliitto ry, 28.10.2022
- 20 Muistutus, Pientaloteollisuus PTT ry, 28.10.2022
- 21 Muistutus, Rakennusteollisuus RT ry, 28.10.2022
- 22 Muistutus, yksityishenkilö, 28.10.2022
- 23 Muistutus, yksityishenkilö, 23.10.2022
- 24 Muistutus, yksityishenkilö, 27.10.2022
- 25 Muistutus, yksityishenkilö, 30.9.2022

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



19.01.2023

#### § 4

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys kaupunginhallitukselle Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2017-007146 T 11 01 04

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen Uudenmaan ELY-keskukselle Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamista sekä hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksymistä liitteen 2 mukaisesti.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti käsitellä esityslistan kolmannen asian kokouksen neljäntenä asiana.

Asian aikana kuultavana oli ympäristösuunnittelija Hanna Seitapuro. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Tarik Ahsanullah: Asia palautetaan valmisteluun siten, että aluetta ja sen tarpeellista laajuutta arvioidaan osana tulevan luonnonsuojeluohjelman kokonaisuutta.

Kannattaja: Lea Saukkonen

1 äänestys

JAA-ehdotus: asiankäsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Tarik Ahsanullahin palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 5

Terhi Ainiala, Lari Lohikoski, Jaakko Meretniemi, Saana Rossi, Jan Österberg

Ei-äännet: 4

Tarik Ahsanullah, Janna Rantanen, Lea Saukkonen, Juhani Strandén

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.



19.01.2023

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija, puhelin: 09 310 32062  
hanna.seitapuro(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Veräjämäen metsän rajaus
- 2 Veräjämäen metsän hoito- ja käyttösuunnitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistus 91-408-1-0
- 4 Lainhuutotodistus 91-411-1-159

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus luonnonsuojelualueen perustamiseksi

Alueen nimi

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualue

Suojelun perusteet ja tarkoitus

Suojelun tarkoituksena on säilyttää monimuotoinen metsäalue Vantaanjoen varrella. Suojelualue sijaitsee korkealla rinteellä ja sen lakialueilla. Metsätyypit vaihtelevat joenrannan lehdoista rinteiden kangasmetsiin ja lehtomaisiin kankaisiin sekä avoimia kallionlakia reunustaviin kalliometsiin. Alueella on myös erilaisia korpjen suotyyppisiä.

Veräjämäen metsän kääpä- ja orvakkalajisto on poikkeuksellisen monimuotoinen, ja sitä pidetään valtakunnallisesti merkittävänä. Inventoinneissa alueelta on tavattu 91 kääpä- ja n. 150 orvakkalajia, mikä on pinta-alaan suhteutettuna hyvin korkea luku. Uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja on 14.

Veräjämäen metsän rauhoitus auttaa omalta osaltaan säilyttämään Vantaanjoen varren vihersormen monimuotoista luontoa.

Alueen sijainti ja rajaus



19.01.2023

Veräjämäen metsä sijaitsee Vantaanjoen varrella Pikkukosken uimarannan ja HSY:n vesilaitoksen välisellä alueella. Idässä alue rajautuu Vantaanjokeen tai sen varrella kulkevaan kevyen liikenteen väylään, pohjoisessa uimarantaan ja asuintontteihin, lännessä Jokiniementiehen ja sitä reunustaviin metsiin sekä etelässä voimalinjaan ja sen eteläpuolella olevaan HSY:n vesilaitokseen.

Joen varren metsät ja suot ovat n. 8 m merenpinnan yläpuolella. Jyrkän rinteiden laella sijaitsevat avokallioiset yläosat kohoavat yli 34 m korkeuteen, joten suojelualueen korkeuserot ovat yli 26 m.

Veräjämäen itäpuolella sijaitseva Vantaanjoen pääuoma on Natura-alueita FI0100104.

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen pinta-ala on 17,10 ha.

Suojelualueen sijainti on esitetty liitteessä 1.

#### Valmistelu

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen valmistelu sai alkunsa valtuustoaloitteesta. Vuonna 2017 ympäristöministeriö sekä maa- ja metsätalousministeriö aloittivat kampanjan, jossa haastoivat yksityiset maanomistajat antamaan luonnonsuojelualueita lahjaksi 100 vuotta täyttävälle Suomelle. Valtio lupasi lahjoittaa tuplaten sen hehtaarimäärän, mitä yksityiset tahot lahjoittavat. Helsingissä Emma Kari ja 44 muuta kaupunginvaltuutettua allekirjoittivat aloitteen suojelualueiden perustamisen puolesta. Tuolloin päätettiin antaa lahjaksi jo valmistelussa olleet Kivinokan vanhan metsän ja Kallahden matalikon luonnonsuojelualueet, joka sisältyvät Helsingin luonnonsuojeluohjelmaan 2015–2024.

Valtuustoaloitteessa yhtenä suojelukohteena ehdotettiin kuitenkin Veräjämäen metsää, jonka valmistelu aloitettiin apulaispormestari Anni Sinnemäen ja virkamiesten kanssa tehdyn maastokäynnin jälkeen.

Luonnonsuojelualueen valmistelua työstettiin kannanottovaiheeseen saakka, mutta henkilöstömuutokset viivästyttivät esityksen valmistumista.

Vuonna 2019 valmistelu aloitettiin uudelleen luontoselvitysten tekemisellä. Luontotyyppi- ja kasviselvityksiä teki Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, joka on laatinut alueelle myös hoito- ja käyttösuunnitelman. Kääpä- ja orvakkatietoja täydennettiin kahdessa selvityksessä vuonna 2019. Lisäksi vuoden 2018 liito-oravaselvitys toi uutta tietoa liito-oravan ydinalueista. Hoito- ja käyttösuunnitelma on esityksen liitteenä 2.





19.01.2023

Uusien luontotietojen perusteella suojeltavaksi esitetään nyt laajempaa aluetta kuin vuonna 2017 suunniteltiin. Kun vuoden 2017 suojelualue-rajaukseen sisältyivät lähinnä Vantaanjoen varren rinnemetsät, luontoinventointien perusteella esitetään suojeltavaksi nyt myös rinteiden la-  
kialueiden metsiä, joiden lahottajasieniarvot ovat merkittävät. Lakialueelle sijoittuu myös toinen suojelualueen liito-oravan ydinalueista ja erittäin uhanalaiset lehto- ja ruohokorvet.

Valmistelun aikana on järjestetty kokouksia ja maastokäyntejä virkamiesten, lahottajasieniasiantuntijan, Oulunkylä-seuran, Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen ja Mountain Bike Club Finlandin edustajien kanssa. Kaikille avoin yleisötilaisuus pidettiin 31.10.2022. Tilaisuuden jälkeen kaikilla oli mahdollisuus antaa suojelualueen perustamisesta sekä hoito- ja käyttösuunnitelmasta kirjallisia kannanottoja.

Valmistelun loppuvaiheessa oltiin yhteydessä HSY:hyn, joka oli antanut luonnonsuojelualueen perustamisesta lausunnon valmistelun aiemmassa vaiheessa.

#### Kiinteistötiedot

Alue sijaitsee kiinteistöillä 91-408-1-0 ja 91-411-1-159, jotka ovat Helsingin kaupungin omistuksessa. Lainhuutotodistukset ovat esityksen liitteinä 3 ja 4.

#### Kaavoitus

Yleiskaavassa 2016 suurin osa Veräjämäen metsästä sijaitsee virkistys- ja viheralueella. Alueen pohjoisreunalla alueelle ulottuu asuntovaltaisen alueen A4-pikselien kulmia. Lännessä Jokiniementien läheisyydessä alueelle ulottuu asuntovaltaisen alueen tehokkaampaan rakentamiseen liittyviä A2-pikseleitä.

Yleiskaavassa on pikselien avulla osoitettu maankäytön muotoja kärkeällä ja suuntaa antavalla tavalla. Helsingin kaupunki on korostanut, että kunkin pikselin alueen tarkempi suunnittelu tehdään yleiskaavan laatimisen jälkeen. Tiettyä toimintaa osoittavan pikselin alueelle voi myöhemmässä vaiheessa osoittaa myös muunlaista maankäyttöä. Tämän vuoksi yleiskaavassa rakennettavaksi osoitettuihin alueisiin voi sisältyä myös viheralueita tai suojelua.

Lähes koko Veräjämäen metsä sijaitsee asemakaavan 3133 alueella ja on puistoa. Uimarannan läheiset alueet ja hyvin pieni kulmaus pohjoisessa asuntonttien eteläpuolella ovat urheilualuetta. Koska liikunnan harrastaminen on mahdollista luonnonsuojelualueen perustamisen jälkeenkin, perustaminen ei ole ristiriidassa asemakaavan kanssa.



19.01.2023

Hyvin pieni kulmaus Veräjämäen metsän luoteiskulmasta kuuluu asemakaavaan 9073 ja on puistoa.

#### Korvaus

Helsingin kaupunki ei hae korvausta luonnonsuojelualueen perustamisesta.

#### Luontotyytit ja kasvillisuus

Veräjämäen metsäalueella pinnanmuodot ja kosteusolot vaihtelevat, mikä on luonut alueelle monimuotoisesti erilaisia luontotyyppisiä. Alueella esiintyy viittä uhanalaista ja kolmea silmälläpidettävää luontotyyppiä. Uhanalaisia luontotyyppisiä ovat erittäin uhanalaiset ruoho- ja lehtokorvet sekä vaarantuneet varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat, tuoreet keskiravinteiset lehdot ja kosteat runsasravinteiset lehdot. Silmälläpidettäviä ovat varttuneet havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat, kosteat keskiravinteiset lehdot ja kalliometsät.

Laajimmat lehtoalueet sijaitsevat Veräjämäen metsän itäosassa joen rannassa ja korkealla rinteellä. Osa lehdoista on lähes aarniomaisia suurine kuusineen. Maahan kaatuneita lahoppurunkoja on runsaasti. Osalla lehtokuvioista on tehty hakkuita 1900-luvun lopulla myrskytuhojen jälkeen, ja niille on kasvanut tiheä kuusitaimikko. Kuvioille on myös istutettu tammia, jotka elävät kituliaasti kuusten varjossa.

Edustavimmat varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat ovat vanhapuustoisia metsiä, joissa on paljon lahoppua. Ne sijaitsevat alueen itä- ja eteläosissa. Länsiosan kangasmetsiä on paikoin harvennettu. Hoidon jäljet näkyvät puuston ikärakenteessa nuoren puuston runsautena eivätkä hoitokuviot edusta uhanalaista luontotyyppiä.

Lehtokorvet sijaitsevat Veräjämäen koillis- ja lounaisosissa. Sekapuustoisten korpjen kenttäkerroksen kasvilajeja ovat koillisosassa Helsingissä huomionarvoiset lehtokasvit, kuten laajoina kasvustoina esiintyvä lehtokorte ja runsas lehtotähtimö, ja lounaassa suuret saniaiset, kuten metsäalvejuuri ja isoalvejuuri. Koillisosan lehtokorpi sijaitsee suuren hulevesiojan länsipuolella kosteassa maastossa ja on hyvin säästynyt kulumiselta. Lehtokorpi on edustavuudeltaan hyvä.

Länsiosassa sijaitsevan ruohokorven eteläosassa virtaa noro.

Helsingin kaupungin luontotietojärjestelmän mukaan Veräjämäen metsässä on useita arvokkaita kääpä- ja orvakka-alueita. Se on kokonaisuudessaan tärkeä lintualue ja täyttää lähes kokonaan metsien MET-



SO-kriteerit ja maakunnallisesti arvokkaan luontokohteen LAKU-kriteerit.

### Merkittävä lajisto

#### Lahottajasienet

Veräjämäen metsässä on hyvin monimuotoinen lahottajasienilajisto, ja aluetta pidetään valtakunnallisesti merkittävänä.

Alueelta on löydetty 90 kääpäalajia ja n. 150 orvakkalajia, mikä on pintaalaan suhteutettuna hyvin korkea määrä. Arvokkaita elinympäristöjä kuvaavia kääpien indikaattorilajeja on peräti 60. Lisäksi alueelta on havaintoja lähes 30 vaateliaasta tai harvinaisesta orvakkalajista. Uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lajeja on 14, kuten erittäin uhanalainen pakuskääpä, vaarantuneet harjaskääpä, sitkaskääpä ja kastanjakääpä sekä alueellisesti uhanalaiset harjasorakas, kangaskurokka ja viherkarhikka. Hyvin harvinaisten lajien määrä on hyvin korkea. Tällaisia ovat esim. Suomen toinen havainto hiidennahasta ja ainoa havainto puikkohämäkästä. Alueelta on löytynyt myös lajeja, jotka saattavat vielä olla tieteelle kuvaamattomia.

Rikkaan lahottajasienilajiston syntyä selittävät monet tekijät: Maaston pinnanmuodot ja kosteusolot vaihtelevat, mikä luo mahdollisuudet erilaisten elinympäristöjen kehittymiselle. Veräjämäellä on myös ilmastollisesti edullinen sijainti lähellä merta suojaisalla joen rannalla. Alueella on luonnontilaisen kaltaisia, runsaasti lahoppuuta sisältäviä metsäkuvioita, ja mielenkiintoista aluetta on myös tutkittu enemmän kuin monia muita metsäalueita.

Uhanalaisen lajiston säilymisen kannalta olisi hyvä turvata metsien säilyminen mahdollisimman luonnontilaisina Vantaanjoen varrella ja varmistaa lajiston leviämismahdollisuuksia viheryhteyksien avulla.

Veräjämäellä osa alueella esiintyvistä uhanalaisista ja harvinaisista lajeista jää luonnonsuojelualueen rajauksen ulkopuolelle.

#### Liito-orava

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueella on kaksi liito-oravan ydinluetta, jotka sijaitsevat etelärajan korvessa ja kuusisekametsässä sekä Vantaanjoen varren lehdossa. Eteläosan metsässä on kolohaapa, jota liito-orava käyttää pesäpuuna.

Liito-oravan kulkuyhteydet Veräjänmäestä muualle ovat heikot, sillä Vantaanjoki muodostaa itäpuolella leveän kulkuesteen ja pohjoisen



19.01.2023

suuntaan yhteydet ovat avomaiden ja asuinalueiden katkomat. Länteen Käpylän suuntaan liito-oravat pääsevät Kotoniitynpuiston kautta.

Liito-orava on luontodirektiivin IV liitteen tiukasti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

#### Linnut

Veräjämäen metsän linnusto koostuu tavanomaisten metsälajien lisäksi vanhoja kuusikoita suosivista lajeista ja lehtipuuvaltaisten lehtojen lajeista. Vuonna 2016 tehdyssä inventoinnissa havaittiin erittäin uhanalaisen hömötiaisen pesivän alueen länsiosissa. Kuusikoiden tunnuslintuihin kuuluva kuusitiainen oli huomiota herättävän runsas. Vaateliaiden lehtimetsien linnuista alueella on tavattu mustapääkerttua ja sirittäjää. Joen varressa oli harvinaisen pikkutikan ja satakielen reviirit.

#### Putkilokasvit ja sammalet

Veräjämäeltä on löydetty erittäin uhanalaista lahokaviosammalta kahdesta kohdasta. Alueen metsät soveltuvat lajin elinympäristöiksi hyvin, ja todennäköisesti laji kasvaa alueella muuallakin.

Veräjämäessä kasvaa myös Helsingissä harvinaisia lehtoisuutta osoittavia putkilokasveja, kuten lehtokortetta, lehtokuusamaa, lehtopalsamia, lehtotähtimöä, mustakonnanmarjaa ja pähkinää.

#### Vieraskasvit

Koillisosan hulevesiojan varressa kasvaa jättipalsamia.

#### Muinaisjäännös

Kallion lakialueella ja jyrkällä rinteellä on I maailmansodan aikaisia puolustusvarustuksia: Kahden tykkiaseman tykkipatteri, luola, oja ja maavalleja, joiden rakennustyöt jäivät aikoinaan kesken. Tykkipatterit ovat 15-17 metriä halkaisijaltaan olevia kallioon louhittuja pyöreitä kuoppia. Nykyisin ne ovat täyttyneet vedellä ja kosteiden paikkojen kasvillisuudella. Muinaisjäännösten alue muinaisuistolailta suojeltu.

#### Alueen käyttö

Veräjämäki on suosittu ulkoilualue. Se sijaitsee tiiviin asutuksen ja yleisen uimarannan vieressä. Paikalle pääsee myös Vantaanjoen toiselta puolelta Viikinmäestä siltaa pitkin. Luoteisosan kuusikko on päiväkodin suosima leikkipaikka. Alueella kuljetaan jalan ja pyörällä.



Vantaanjoen varressa ja metsän läpi kulkee kivituhkapintaisia kevyen liikenteen reittejä. Niiden lisäksi maastoon on syntynyt melko tiheä polkuverkosto, joka puuttuu vain jyrkimmiltä rinteiltä ja rannan kosteimmilta kohdilta.

Viime vuosina maaston kuluminen on lisääntynyt voimakkaasti. Kulkureitit ovat leventyneet paikoin jopa usean metrin levyisiksi sekä kallion laella että rinteiden metsissä. Poluille on rakennettu hyppyreitit ja kaaroksia, joiden maa-aines on kaivettu polun vierestä. Puita on katkaistu moottorisahalla.

## Hoito- ja käyttösuunnitelma

### Luonnonhoidon suunnitelma

Suurelle osalle Veräjämäen metsistä ei esitetä hoitotoimenpiteitä, vaan metsien annetaan kehittyä luontaisesti. Se turvaa parhaiten uhanalaisten lajien ja luontotyyppien säilymistä.

Kolmelle kuviolle on 1900-luvun lopulla tehty hakkuin pienaukkoja. Näille kuviolle on kasvanut tiheä kuusitaimikko, joka varjostaa muiden puulajien taimia ja kenttäkerroksen kasvillisuutta. Kuusitaimikkoa harvennetaan varovaisesti, jotta muut puut saavat kasvutilaa ja kenttäkerroksen kasvillisuus voi elpyä valon päästessä maan pinnalle. Tämä nopeuttaa hieman metsän erirakenteisuuden syntymistä. Harvennettuja kuusen taimia käytetään mm. ei-toivottujen polkujen sulkemiseen. Puuston varovaiset harvennukset tehdään lintujen pesimäajan (1.4.–31.7.) ulkopuolella. Harvennukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan, sillä yhdellä kuvioista esiintyy silmälläpidettävää rusokantokääpää.

Turvallisuuden vuoksi kulkureittien varrelta kaadetaan tarvittaessa vaarallisia puita. Puut jätetään lahoppuiksi kasvupaikalleen. Puista voidaan myös katkaista vain latvus, jolloin tyviosa jää pystyyn pötkelöksi.

Hulevesiojan varrelta poistetaan jättipalsamit.

### Virkistyskäytön suunnitelma

Rakennetut ulkoilureitit säilyvät edelleen käytössä. Niiden lisäksi osa nykyisistä maastossa kulkevista poluista merkitään virallisiksi polkureiteiksi. Polkuja ei levennetä eikä niiden vuoksi kaadeta puita. Kosteimmilla kohdilla polkuja voidaan vahvistaa esimerkiksi soralla. Se auttaa polkua säilymään kuivana, jolloin kulkijan ei tarvitse kiertää kosteaa kohtaa metsän kautta.



Jyrkässä rinnelehdossa saa kulkea vain merkittyjä polkuja pitkin, ja kulkeminen polkujen ulkopuolella kielletään. Pyöräily lehdossa ei ole enää sallittua. Eroosio jyrkillä rinteillä voi olla voimakasta ja reittien leveneminen uhkaa lehtokasvillisuutta ja lahoppuustoa. Helsingin kaupunki reittien ylläpitäjänä ei voi myöskään taata reittien turvallisuutta.

Ennen polkujen perustamista polkureitistölle tehdään turvallisuustarkastelu. Sen pohjalta joihinkin jyrkkiin kohtiin voidaan joutua tekemään portaita tai muita turvallisuutta edistäviä rakenteita.

Vaikka pyöräily lehdossa kielletään, kallion päällä kulkeva Veräjämäen läpi lounaasta koilliseen johtava reitti jää edelleen myös pyöräilijöiden käyttöön. Se on pyöräilijöiden pääreitti alueella.

Veräjämäen metsään pystytetään opasteita, joissa kerrotaan alueen ainutlaatuisesta luonnosta.

#### Ehdotus rauhoitusmääräyksiksi

##### Yleiset rajoitukset

##### Alueella on kielletty

- rakennuksien, rakennelmien ja teiden rakentaminen
- maa-aineksen, kivien ja kaivoskivennäisten ottaminen ja maa- tai kallioperän vahingoittaminen tai muuttaminen
- kasvien, sienten ja jäkälien sekä niiden osien ottaminen ja vahingoittaminen
- luonnonvaraisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai häiritseminen ja niiden pesien hävittäminen
- tulenteko, telttailu ja muu leiriytyminen
- muut toimet, jotka vaikuttavat epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan tai eliölajien säilymiseen.

##### Liikkumisrajoitukset

##### Alueella on kielletty

- liikkuminen polkujen ulkopuolella liitekarttaan merkityllä rinnealueella
- pyöräily liitekarttaan merkityllä rinnealueella
- moottoriajoneuvolla liikkuminen, lukuun ottamatta alueen hoidon kannalta välttämätöntä liikkumista
- koirien, kissojen ja muiden lemmikkien irti pitäminen.

##### Sallitut toimenpiteet

##### Edellä olevien määräysten estämättä on sallittu

- toimintarajoitteisen henkilön liikkuminen sähkömoottoroidulla apuvälineellä



19.01.2023

- marjojen ja ruokasienten poimiminen liitekarttaan merkittyä rinnealuetta lukuun ottamatta
- vaarallisiksi arvioitujen puiden ja niiden oksien tapauskohtainen poistaminen siten, että puiden rungot jätetään lahopuiksi kasvupaikalleen tai sen läheisyyteen
- vesilaitoksen rakenteiden käyttö ja huolto
- alueen pohjoisosassa sijaitsevan hulevesiputken ja -ojan käyttö ja huolto
- muinaisjäännösten tutkiminen ja hoitaminen Museoviraston toimesta tai luvalla. Alueen luontoon kajoaminen edellyttää myös ELY-keskuksen lupaa.
- haitallisten vieraslajien poistaminen maanomistajan luvalla
- muu toiminta hoito- ja käyttösuunnitelmassa sekä toimenpidesuunnitelmissa tarkemmin osoitetulla tavalla.

#### Kustannusarvio

##### Investoinnit

Veräjämäellä tarvittavia investointeja ovat opasteiden suunnittelu, rakentaminen ja maastoon pystyttäminen, polkujen turvallisuustarkastelu, polkureittien suunnittelu ja rakentaminen, turvallisuustarkastelussa tarvittaviksi todettujen rakenteiden, kuten portaiden, suunnittelu ja rakentaminen, sillan rakentaminen noron yli sekä suojelualueen rajojen merkitseminen.

Investointien kustannusarvio on 56 000–116 000 € / 10 v. riippuen siitä, millaisia turvallisuutta edistäviä rakenteita täytyy tehdä.

##### Vuosittainen hoito

Vuosittaiseen hoitoon kuuluvat reittien, opasteiden ja muiden rakenteiden ylläpito, puuston harvennukset ja vieraslajien poisto.

Vuosittaisen hoidon kustannus on 16 245 €.

Suunnitteluun ja hoidon koordinointiin liittyvät työt

Luonnonsuojelualueen hoidon suunnittelun, luontoseurantojen ja investointien koordinointi on virkatyötä.

Hoito- ja käyttösuunnitelma uusitaan kymmenen vuoden välein. Konsulttipalveluina hankittavien luontoselvitysten sekä hoito- ja käyttösuunnitelman uusimisen kustannus on n. 50 000 € / 10 v.

#### Kannanotot



19.01.2023

Veräjämäen metsän luonnonsuojelualueen perustamisesta saatiin yksi kannanotto, jonka antoi Helsingin luonnonsuojeluyhdistys. Kirjallisen kannanoton tarvetta tiedusteltiin valmistelun loppuvaiheessa myös HSY:ltä, joka antoi luonnonsuojelualueen perustamisesta lausunnon valmistelun aiemassa vaiheessa vuonna 2017.

Esittelijä kiittää kaikista kannanotoista ja huomioista.

Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen Helsyn kannanotto

Helsy kannattaa lämpimästi ratkaisua, että luonnonsuojelualue toteutetaan laajempaan kuin alkuperäinen raja oli. Kiitoksen ansaitsee myös se, että liikkumista rajoitetaan luonnonsuojelualueen arvokkaimmassa osassa rinnelehdossa.

Helsyn mukaan luonnonsuojelualueeseen tulisi kuitenkin lisätä siihen luonnollisesti kuuluvat pienet metsäalat. Toinen metsäala on sisällytetty uuden koirapuiston suunnitelma-alaan alueen eteläosassa. Toinen alue sijaitsee suunnitellun luonnonsuojelualueen rajan pohjoispuolella suunnittelualueen luoteisosassa.

Uudessa koirapuiston suunnitelmassa puistoon sisällytettäisiin arvokasta metsää. Koirapuiston pohjoisosassa metsänpohja rakennettaisiin tai se kuluisi, mikä vähentää metsän ja kääpäalueen luontoarvoja. Itäosassa puusto poistetaan, maaston notkelma täytetään ja siihen istutetaan uutta kasvillisuutta. Helsyn mukaan koirapuiston ulottaminen metsään on suurempi haitta luonnonsuojelulle kuin koirapuiston koon pieni väheneminen koiraharrastukselle.

Toisella lisättäväksi ehdotetulla alueella kasvaa kookkaita haapoja, jotka ovat liito-oravien suosimia ja mahdollisia pesäpuita tulevaisuudessa. Haapojen läheisyydessä on tehty myös merkittäviä kääpähavaintoja.

Helsy toteaa, että luonnonsuojelualueen ympärille tulee tulevaisuudessa jättää riittävä suoja-alue metsäisenä virkistysalueena, jos ympäristössä ryhdytään toteuttamaan yleiskaavan mukaista rakentamista. Virkistysalueena toimivia metsiä tarvitsevat muun muassa metsissä leikkivät päiväkotien lapset ja muut lapset. Luonnonsuojelualue ei sovellu voimakkaaseen kulutukseen, vaikka on muuten lapsille oiva paikka tarkkailla luontoa.

Helsyn mukaan Veräjämäen luonnonsuojelualueen kytkeytyneisyydestä läheisiin metsiin ja metsäverkostoon tulee huolehtia. Vantaanjoen rantoja pitkin kulkevaa metsäverkostoa Haltialasta Vanhankaupunginlahdelle on vahvistettava etenkin siellä, missä osuus on puuton tai ka-





19.01.2023

pea. Muutoinkin joen rantojen luonnon monimuotoisuudesta on huolehdittava.

Infotaulujen sisältöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Niillä on mahdollista lisätä ymmärrystä ja hyväksyntää liikkumisrajoitukselle virallisten polkujen ulkopuolella. Taulujen sisältö voi myös antaa tietoa siitä, miksi lahopuiden jättäminen metsiin on tärkeää ja mitä lahopuissa tapahtuu.

Helsy ehdottaa, että kaikki luonnonsuojelualueen rakenteet ovat puisia.

Helsyn myös toteaa, että hoito- ja käyttösuunnitelman lukua 4.3.2 (Käävät ja orvakat) kannattaa päivittää vastaamaan Helsingin luontotietojärjestelmästä löytyvää, vuonna 2021 tehtyä kääpäalueen päivitystä. Siinä on listattu muun muassa kaikki alueelta v. 2011–2021 havaitut Punaisen kirjan lajit ajantasaisine uhanalaisluokkineen.

Vastine

Myös esittelijän mielestä uusi, laajempi rajausta ja liikkumiskielto rinne- metsässä polkujen ulkopuolella turvaavat paremmin uhanalaisten lajien ja luontotyyppien ominaispiirteiden säilymisen.

Koirapuiston suunnittelu oli aloitettu kaupungilla samaan aikaan luonnonsuojelualueen suunnittelun kanssa. Koirapuiston suunnitelmassa luonnonsuojelualueen reuna-alueen metsät rakennettaisiin koirapuitoksi tai sen istutetuksi reuna-alueeksi. Koirapuiston suunnittelusta vastaavien kanssa on todettu, että koirapuiston vuoksi kaadetaan mahdollisimman vähän metsää. Myös koira-aitausten kokoa ja sijaintia on vielä mahdollista muuttaa.

Haavikon osalta on todettu, että alue on hoidettua metsää, jota hoidetaan jatkossakin monimuotoisena, jotta kaarnakääpä säilyy siellä.

Luonnonsuojelu- ja luontoalueiden kuluminen on iso ongelma Helsingissä. Luonnonsuojelualueet ovat monelle lähiluontoa ja käyttäjiä on paljon. Hyvin usein rakentaminen tulee lähelle luonnonsuojelualueita, jopa vain kahden metrin päähän. Esittelijä on samaa mieltä siinä, että luonnonsuojelualueiden lisäksi on oltava riittävästi myös muuta luontoa, missä voi harrastaa, sillä luonnonsuojelualueilla voidaan joutua rajoittamaan käyttöä luontoarvojen turvaamisen vuoksi. Riittävien luontoalueiden säilyttäminen on laaja kysymys, johon tulisi pyrkiä koko kaupungin suunnittelussa, ja jota tulisi edistää kaikissa yhteyksissä. Viime kädessä luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen turvaa myös ihmisten viihtymisen ja terveyden.



19.01.2023

Myös esittelijän mielestä on tärkeää turvata Vantaanjoen varren viher-  
ryhteyden säilyminen. Joki ja sen rantavyöhykkeet tarjoavat hyvin mo-  
nipuolisesti metsäisiä ja avoimia viherverkoston osia, joita kaikkia tulisi  
vahvistaa. Itse joki muodostaa myös tärkeän siniverkoston yhteyden.

Veräjämäen opasteiden suunnittelun on tarkoitus alkaa vuonna 2023.  
Opasteiden yhdeksi aiheeksi otetaan lahopuu ja sillä oleva elämä.  
Myös kulkurajoituksia tuodaan esiin positiivisessa hengessä.

Luonnonsuojelualueiden rakenteet pyritään tekemään puusta.

Hoito- ja käyttösuunnitelman lukua 4.3.2. on täydennetty uusimmilla  
kääpä- ja orvakkahavainnoilla.

HSY:n lausunto

HSY lausui Veräjämäen metsän luonnonsuojelun alueen perustamisesta  
valmistelun aiemmassa vaiheessa. Tätä esitystä laadittaessa HSY:n  
kanssa neuvoteltiin vesilaitoksen rakenteisiin ja rauhoitusmääräyksiin  
liittyen. Rauhoitusmääräyksissä on HSY:n näkemykset otettu huo-  
mioon, joten HSY totesi, että heillä ei ole tarvetta antaa uutta lausun-  
toa.

Hoito- ja käyttösuunnitelmaan tehdyt muutokset

Hoito- ja käyttösuunnitelman lukua 4.3.2. on täydennetty sisällyttämällä  
siihen tuoreimmat kääpä- ja orvakkahavainnot.

Esittelijä

ympäristöjohtaja  
Esa Nikunen

Lisätiedot

Hanna Seitapuro, ympäristösuunnittelija, puhelin: 09 310 32062  
hanna.seitapuro(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Veräjämäen metsän rajaus
- 2 Veräjämäen metsän hoito- ja käyttösuunnitelma 2023-2032
- 3 Lainhuutotodistus 91-408-1-0
- 4 Lainhuutotodistus 91-411-1-159

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



19.01.2023

Asia/3

---

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 08.12.2022 § 219

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.12.2017 § 110

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 13.02.2018 § 30



## § 5

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ilmoitus- taulu

HEL 2023-000455 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että ympäristö- ja lupajaoston maankäyttö- ja rakennuslain nojalla tekemien lupapäätösten antamisesta ilmoitetaan ennen päätöksen antamispäivää ilmoitustaululla.

Ilmoitustaulu sijaitsee kaupunkiympäristön toimialan toimitalossa osoitteessa Työpajankatu 8 ensimmäisen kerroksen asiakaspalveluaulassa, johon kaikilla on vapaa pääsy arkipäivisin maanantaista perjantaihin klo 8.00-16.00.

Ympäristö- ja lupajaoston tekemien lupapäätösten paperinen julkipanelista on luettavissa ilmoitustaululla muutoksenhauulle varatun 30 päivän ajan.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että tällä päätöksellä kumotaan ympäristö- ja lupajaoston tekemä aikaisempi julkipanopäätös 23.4.2020 § 78.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, että tämä päätös pannaan täytäntöön heti.

#### Päätöksen perustelut

##### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 97 §:n, Päätöksen antaminen julkipanon jälkeen, 1 momentin mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 142 ja 198 §:n nojalla julkipanon jälkeen annettavan päätöksen antamisesta ilmoitetaan ennen sen antamispäivää päätöksen tehneen viranomaisen ilmoitustaululla. Ilmoituksessa on mainittava viranomainen, asian laatu ja päätöksen antamispäivä. Ilmoitus on pidettävä päätöksen tehneen viranomaisen ilmoitustaululla vähintään oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekemiselle varatun ajan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n, Lupapäätöksestä ilmoittaminen, 1 momentin mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.



19.01.2023

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n, Eräiden päätösten tiedoksi antaminen, 2 momentin toisen lauseen mukaan hallinto-oikeuden ja kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa sekä kunnan viranomaisen ja hallinto-oikeuden päätös 171 ja 172 §:ssä tarkoitetussa poikkeamista koskevassa asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Saman pykälän 3 momentin mukaan päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Kuntalain 143 §:n, Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus, mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

**Esittelijä**

rakennusvalvontapäällikkö  
Leena Jaskanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 23.4.2020 § 78

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

rakennusvalvontapäällikkö  
Leena Jaskanen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 23.4.2020 § 78

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## § 6

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston vuoden 2022 aikana tekemät velvoitepäätökset rakennusvalvonta-asioissa

HEL 2022-014786 T 10 04 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi vuoden 2022 aikana tehty velvoitepäätökset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa velvoiteasioissa.

#### Yhteenveto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostossa tehtiin vuoden 2022 aikana 26 päätöstä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa velvoiteasioissa. 24 tapauksessa asetettiin velvoite ja kahdessa tapauksessa velvoitetta ei asetettu.

Velvoitteen asettamispäätöksistä 7 koski luvattomien teollisuus- tai varistorakennusten purkamista Tattarisuolla.

Velvoitepäätöksistä 7 koski luvattonta majoitustoimintaa. Niistä yhdessä tapauksessa ei velvoitetta asetettu. Näistä jaoston tekemistä majoitusvelvoitepäätöksistä on 5:stä valitettu hallinto-oikeuteen, jossa ne ovat edelleen vireillä.

Yksi päätös koski pientalon purkamisen keskeyttämistä, yksi rakennuksen käyttökieltoa, kolme pientalojen rakennelmia, kaksi johtojen kiinnittämistä kerrostalon seinään, yksi pientalon luvattoman rakennusosan purkamista, yksi asuinrakennuksen julkisivun kunnostamista, yksi luvattonta käyttötarkoituksen muuttamista, yksi pientalon pihamaan siistimistä ja yksi luvattonta asemakaavan vastaista aita.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätökset 2022

#### Muutoksenhaku



19.01.2023

Asia/6

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Ympäristö- ja lupajaoston velvoitepäätökset 2022

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 7

### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston vuoden 2022 aikana tekemät päätökset oikaisuvaatimuksista rakennusvalvonta-asioissa

HEL 2022-014784 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi vuoden 2022 aikana tekemänsä päätökset oikaisuvaatimuksista rakennusvalvonta-asioissa.

#### Yhteenvedo

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostossa tehtiin vuoden 2022 aikana 16 päätöstä rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoiden tekemistä päätöksistä tehdyistä oikaisuvaatimuksista.

Niistä yhdeksän koski rakennuslupapäätöksistä tehtyjä oikaisuvaatimuksia. Lopuista seitsemästä päätöksestä yksi koski rakennuksen purkamislupaa, kaksi toimenpidelupaa, yksi suunnittelijan kelpoisuutta, yksi aloittamisoikeutta ja kaksi rakennusluvasta pidettyä loppukatselmusta.

Kuudessa tapauksessa viranhaltijan tekemää päätöstä muutettiin joltakin osin. Muut oikaisuvaatimukset hylättiin tai jätettiin tutkimatta.

Vuoden 2021 aikana jaosto teki yhteensä 36 oikaisuvaatimuspäätöstä, joten oikaisuvaatimukset ovat huomattavasti vähentyneet.

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Ympäristö- ja lupajaoston oikaisuvaatimuspäätökset 2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus





19.01.2023

Asia/7

---

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Ympäristö- ja lupajaoston oikaisuvaatimuspäätökset 2022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 8

### Velvoitteen asettaminen epäsiistin kiinteistön siistimiseksi, Vartiosaari

HEL 2022-013566 T 10 04 10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkityn tilan \*\*\*\*\* omistajat \*\*\*\*\* nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla poistamaan kiinteistön pihamaalta kaikki sinne varastoidut tavarat 31.5.2023 mennessä. Pihamaalta on poistettava sinne varastoidut autonrenkaat, vesikulku-neuvo, kisko, sekaiset metallitavarat, tynnyrit, kanisterit, purkutuotteet sekä muut sekalaiset romut. Pihamaalle voidaan jättää pihamaan hoidamisessa tarvittavat välttämättömät lumityökalut ja puutarhanhoitovälineet. Rakennusten remontoinnissa käytettävät tavarat on varastoitava yhteen kasaan pressujen alle.

\*\*\*\*\* kullekin erikseen asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on neljätuhatta (4000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on kaksituhatta (2 000) euroa, jonka velvoitetut ovat, kukin kolmasosan 666,66 euroa, tällä päätöksellä velvollisia maksamaan kaupungille. Valvontamaksuun voidaan hakea muutosta kaupunkiympäristölautakunnalta oikaisuvaatimuksella kuntalain 134 §:n mukaisesti.

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

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



Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetuille.

#### Asian vireilletulo rakennusvalvonnassa

Nuorisopalveluiden tarkastuksella 27.6.2019 on tehty roskaantumishavaintoja Vartiosaassa. Kiinteistön alueelle kerätään kaikenlaista romua, jota kuljetetaan saareen. Veden noustessa rannassa olleet romut ovat huuhtoutuneet mereen. Nuorisopalveluiden viesti liitteineen (8 valokuvaa) on kulkenut terveydensuojeluyksikön kautta ympäristösuojeluksikkoon ja tätä kautta rakennusvalvontaan, jossa asia on tullut vireille 2.7.2019.

#### Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynnit

Kirjallisen ilmoituksen johdosta tehdyllä paikallakäynnillä 13.8.2019 ja 24.5.2022 on havaittu epäsiisti kiinteistö.

#### Tarkastuslausunto

##### Tarkastuslausunto 9.6.2022

Rakennusvalvontapalvelut on toimittanut kiinteistön omistajille \*\*\*\*\* suomenkielisen 9.6.2022 päivityn tarkastuslausunnon. Tämän jälkeen (23.6.2022) on käynyt ilmi tarve ruotsinkieliselle käännökselle, joten asiassa on toimitettu uusi samansisältöinen tarkastuslausunto sekä suomeksi että ruotsiksi.

##### Tarkastuslausunto 29.6.2022

Kirjallisen toimenpidepyynnön johdosta tehdyllä paikallakäynnillä 13.8.2019 ja 24.5.2022 on havaittu epäsiisti kiinteistö. Paikallakäynnillä 24.5.2022 on havaittu piha-alueella olevan runsaasti erilaisia tavaroita, muun muassa metalliesineitä, autonrenkaita, tynnyreitä ja kanistereita sekä purkutuotteita. Tarkastuslausunnon liitteenä on kaksitoista valokuvaa 24.5.2022 paikallakäynnistä.

Edellä esitetyn johdosta kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että tilan \*\*\*\*\* omistajille \*\*\*\*\* asetetaan velvoite sakon uhalla poistaa kiinteistön pihamaalta kaikki sinne varastoidut tavarat ja siistiä kiinteistön pihamaa maankäyttö- ja rakennuslain 166 ja 169 §:n edellyttämään kuntoon. Pihamaalle voidaan jättää pihamaan hoitamisessa tarvittavat välttämättömät esineet ja tavarat (esim. vähäiset ja välttämättömät lu-



19.01.2023

mityökalut ja puutarhanhoitovälineet). Velvoitteen määräajasta sekä uhkasakon määrästä päättää ympäristö- ja lupajaosto.

Tarkastuslausunnolla on varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnosta ympäristö- ja lupajaostolle kahden viikon kuluessa tämän kirjeen tiedoksisaannista. Tarkastuslausunnon mukaan vastineen antamatta jättäminen ei estä päätöksen tekemistä asiassa.

#### Tiedoksianto

Suomenkielinen tarkastuslausunto (päivätty 9.6.2022) on annettu todisteellisesti tiedoksi velvoitetuille seuraavasti; \*\*\*\*\*

Suomen- ja ruotsinkielinen tarkastuslausunto (päivätty 29.6.2022) on annettu todisteellisesti tiedoksi velvoitetuille seuraavasti: \*\*\*\*\*

#### Vastine

Rakennusvalvontapalveluille on 4.7.2022 annettu vastine ja vastinetta on täydennetty lisätiedoilla 7.8.2022 ja 22.9.2022. Vastineen on antanut \*\*\*\*\* poika \*\*\*\*\* Vastine on sisältänyt työsuunnitelman ja aikatauluarvion kiinteistön siivoamiseksi. Rakennusvalvontapalveluiden rakennusmestari on 3.8.2022 ohjeistanut vastineen antajaa työn suorittamiseen liittyvissä kysymyksissä. Rakennusvalvontapalvelut on 15.9.2022 tiedustellut vastineen antajalta asian tilannetta. 22.9.2022 saapuneessa vastauksessa on kerrottu asian siirtymisestä toisen viranomaisen hoidettavaksi. Rakennusvalvontapalveluihin ei ole oltu 22.9.2022 jälkeen yhteydessä.

#### Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti asiassa saadun vastineen jälkeen

Rakennusvalvontapalveluiden 12.10.2022 suorittamalla paikallakäynnillä on havaittu, että rakennuksen ympäristö on epäsiistissä kunnossa. Rakennuksen piha-alueella varastoidaan runsaasti erilaisia tavaroita, muun muassa kisko, vesikulkuneuvo, metalliesineitä, autonrenkaita, tynnyreitä ja kanistereita sekä purkutuotteita ja muuta romua.

#### Ympäristö- ja lupajaoston päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 1 momentin mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n 3 momentin mukaan jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen ympäristön siistittäväksi.



19.01.2023

\*\*\*\*\* on rakennusvalvontapalveluiden tarkastuslausunnolla kuultu velvoittamisesta sakon uhalla (HL 34 §, UHKasakkoL 22 §).

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi selvitetyn, että kiinteistörekisteriin kiinteistönä merkityn tilan \*\*\*\*\* pihamaata ei ole pidetty maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n säännöksen mukaisesti kunnossa. Vastine ei anna aihetta arvioida asiaa toisin. Nykyisessä kunnossaan yleisilmeeltään epäsiisti pihamaa aiheuttaa ympäristöhaittaa ja rumentaa ympäristöä ja on siten maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n vastaisessa kunnossa. Varastointi aiheuttaa maisemallisten haittojen lisäksi sekä paloturvallisuus- että ympäristöriskejä.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoi edellä esitetyin perustein, että kiinteistön omistajat ovat laiminlyöneet maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn kunnossapitovelvollisuuden (166 §) ja toimineet siten maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä kuvatulla tavalla. Tämän vuoksi on nyt asetettava uhkasakolla tehostettu velvoite kiinteistön pihamaan siistimiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n edellyttämään kuntoon.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 166 §, 182 §

UHKasakkolaki 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 25 §

#### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 ILM (Vartiosaari)
- 2 ILM\_kuvaliitteet (2019)
- 3 Vartiosaari ja kohde kartalla
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 5 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 7 Tarkastuslausunnon liite\_valokuvat 24.5.2022
- 8 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 9 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 10 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 11 Bilaga till granskningsutlåtandet\_bilder\_24.5.2022
- 12 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.8.2019
- 13 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 24.5.2022
- 14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 12.10.2022
- 15 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1



§ 32 k)

## Muutoksenhaku

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitetut

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maanmittauslaitos

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 ILM (Vartiosaari)
- 2 ILM\_kuvaliitteet (2019)
- 3 Vartiosaari ja kohde kartalla
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 5 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 7 Tarkastuslausunnon liite\_valokuvat 24.5.2022
- 8 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 9 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 10 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 11 Bilaga till granskningsutlåtandet\_bilder\_24.5.2022
- 12 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.8.2019
- 13 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 24.5.2022
- 14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 12.10.2022
- 15 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulKL (621/1999) 24.1 § 32 k)

## Muutoksenhaku

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



19.01.2023

Asia/8

Velvoitteen osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-  
sianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-  
ristölautakunta

## Otteet

### Ote

Velvoitetut

Maanmittauslaitos

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Esitysteksti



19.01.2023

## § 8

### Äläggande av förpliktelse för uppsnyggande av ovårdad lägenhet, Vårdö

HEL 2022-013566 T 10 04 10

#### Beslut

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion beslutade att ålägga i fastighetsregistret införda lägenhetens \*\*\*\*\* ägare \*\*\*\*\* förpliktelse med nu förelagda hot om löpande vite att avlägsna alla på lägenheten lagrade varor innan 31.5.2023. Från gården måste avlägsnas där lagrade bildäck, vattenfarkost, skena, diverse metallföremål, tunnor, dunkar, rivningsprodukter samt övrigt diverse skrot. På gården kan lämnas de snöredskap och trädgårdsverktyg som är nödvändiga för gårdens skötsel. De varor som används för renovering av byggnaderna skall lagras ihop i en hög under presenning.

\*\*\*\*\* var och en separat, föreläggs ett löpande vite vars fasta grundbelopp är fyratusen (4000) euro, och tilläggsbeloppet för varje kalendermånad under vilken förpliktelsen i fråga underlåtits att uppfyllas, är tusen (1000) euro.

Enligt byggnadstillsynstaxans 12 § som miljö- och byggnadsnämnden har godkänt är tillsynsavgiften för övervakningsuppgifter utförda av staden tvåtusen (2000) euro, vilken de förpliktade är, var och en tredjedel 666,66 euro, med detta beslut förpliktade att betala till staden. Ändring i tillsynsavgiften kan sökas av stadsmiljönämnden med omprövningsbegäran i enlighet med kommunallagens 134 §.

Om fastigheten eller nyttjanderätten till denna överlåts, skall uppgiften om förpliktelsen och hotet ålagda med detta beslut lämnas förvärvaren genom omnämmande i överlåtelsehandlingen eller informeringen skall omhändertaras på annat bevisligt sätt. Den förpliktade skall dessutom lämna Helsingfors stads stadsmiljösektorns tjänster- och tillstånd - serviceenhetens byggnadstillsyn uppgift om förvärvarens namn och adress.

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion beslutade därtill med beaktande av ärendets art, att ärendet inte anmäls enligt markanvändnings- och bygglagens 186 § till polisen för förundersökning.

Protokollutdrag till Lantmäterverket för införande av anteckning i registret över inteckningar.

Protokollutdrag med bilagor mot mottagningsbevis till de förpliktade.





19.01.2023

## Äredets anhängigblivande vid byggnadstillsynen

Vid ungdomstjänstens inspektion 27.6.2019 har gjorts iakttagelser av nedskräpning på Vårdö. På fastighetens område insamlas allt möjligt skrot som transporteras till ön. Då strandvattnet stigit har skrotet på stranden sköljts i havet. Ungdomstjänstens meddelande med bilagor (8 bilder) har gått via hälsoskyddsensheten till miljöskyddsensheten och denna väg till byggnadstillsynen, där ärendet blivit anhängigt 2.7.2019.

## Byggnadstillsynstjänstens platsbesök

På basis av skriftlig angivelse utfört platsbesök 13.8.2019 och 24.5.2022 har upptäckts en ovårdad lägenhet.

## Granskningsutlåtande

### Granskningsutlåtande 9.6.2022

Byggnadstillsynen har skickat lägenhetens ägare \*\*\*\*\* ett granskningsutlåtande på finska, daterad 9.6.2022. Efter detta (23.6.2022) har framkommit behov av svensk översättning, därav ett nytt likalydande granskningsöverlåtande skickats på både finska och svenska.

### Granskningsutlåtande 29.6.2022

På basis av skriftlig åtgärdsbegäran har gjorts ett platsbesök 13.8.2019 och 24.5.2022 under vilka upptäckts en ovårdad fastighet. På platsbesöket 24.5.2022 upptäcktes en hel mängd olika varor på gården, bland annat metallföremål, bildäck, tunnor och dunkar samt rivningsprodukter. Som bilaga till granskningsutlåtande följer tolv bilder från 24.5.2022 platsbesöket.

På basis av det ovannämnda kommer man att framföra, ifall inget annat i ärendet framkommer, att lägenhetens \*\*\*\*\* ägare \*\*\*\*\* kommer att med hot om vite åläggas att avlägsna från fastighetens gård alla på gården lagrade varor och snygga upp fastighetens mark i det skick som markanvändnings- och bygglagens 166 och 169 § förutsätter. På gården kan lämnas de föremål och varor som är nödvändiga för skötseln av gården (till exempel mindre och nödvändiga snöredskap och trädgårdsverktyg). Miljö- och tillståndssektionen bestämmer om tidsfristen för åläggandet samt vitets storlek.

Med granskningsutlåtandet har reserverats tillfälle att framföra svaromål om granskningsutlåtandet till miljö- och tillståndssektionen inom två veckor från delfående av brevet. Enligt granskningsutlåtandet kan ärendet avgöras även om svaromål uteblir.



19.01.2023

## Delgivning

Granskningsutlåtandet på finska (daterat 9.6.2022) har blivit delgivits bevisligen till de förpliktade följande: \*\*\*\*\*

Granskningsutlåtandet på finska och svenska (daterat 29.6.2022) har blivit delgivits bevisligen till de förpliktade följande: \*\*\*\*\*

## Svaromål

Till byggnadstillsynen har givits ett svaromål 4.7.2022 och svaromålet har kompletterats 7.8.2022 och 22.9.2022 med ytterligare information. Svaromålet har givits av \*\*\*\*\* son \*\*\*\*\* Svaromålet har innefattat en arbetsplan och beräknad tidtabell för uppsnygning av lägenheten. Byggnadstillsynens byggmästare har 3.8.2022 instruerat svaromålets givare i frågor som berör utförandet av uppgiften. Byggnadstillsynen har 15.9.2022 skickat svaromålets givare en förfrågan om ärendets tillstånd. I svaret anlänt 22.9.2022 har berättats att ärendet överförs till behandling av en annan myndighet. Byggnadstillsynen har inte kontaktats efter 22.9.2022.

## Byggnadstillsynens platsbesök efter erhållet svaromål

På platsbesöket 12.10.2022 utfört av byggnadstillsynen har upptäckts att byggnadens omgivning är i ovårdat skick. På byggnadens gårdsområde lagras en hel mängd diverse varor, bland annat skena, vattenfarkost, metallföremål, bildäck, tunnor och dunkar samt rivningsprodukter och annat skrot.

## Motiveringar för miljö- och tillståndssektionens beslut

Enligt markanvändnings- och bygglagens 166 §:s 1 moment skall en byggnad och dess omgivning hållas i sådant skick att den hela tiden uppfyller de sanitära kraven, kraven på säkerhet och användbarhet och inte medför miljöolägenheter eller förfular omgivningen.

I markanvändnings- och bygglagens 166 §:s 3 moment stadgas att om skyldigheten att underhålla byggnaden försummas, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet bestämma att byggnaden skall repareras eller dess omgivning snyggas upp.

\*\*\*\*\* har blivit hörda om åläggande av förpliktelse förenat med hot om vite (Förvaltningslagen 34 §, Viteslagen 22 §)

Miljö- och tillståndssektionen ansåg klargjort, att i fastighetsregistret införda lägenhetens \*\*\*\*\* gård inte hållits i skick enligt bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagens 166 §. Svaromålet ger inte



19.01.2023

anledning att utvärdera saken på annat sätt. I sitt av allmänintrycket ovärdade skick medför gården miljöolägenheter och förfular sin omgivning och är således emot markanvändnings- och bygglagens 166 §. Förutom de landskapsmässiga nackdelarna orsakar upplagringen både brandsäkerhets- och miljörisker.

Miljö- och tillståndssektionen ansåg med anledning av ovanstående, att fastighetens ägare har underlåtit underhållningsskyldigheten föreskriven markanvändnings- och bygglagen (166 §) och därmed agerat på det sätt som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagens 182 §. På grund av detta måste nu åläggas förpliktelse förenat med hot om vite att snygga upp fastighetens gård till det skick markanvändnings- och bygglagens 166 § förutsätter.

#### Tillämpade lagrum

Markanvändnings- och bygglagen 166 §, 182 §

Viteslagen 6 §, 7 §, 8 §, 9 §, 18 §, 19 §, 25 §

#### Föredragande

enhetschef  
Pentti Ruuska

#### Upplysningar

Liisa Mäkelä, Byggnadsjurist, telefon: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

#### Bilagor

- 1 ILM (Vartiosaari)\_ILM (Vårdö)
- 2 ILM\_kuvaliitteet (2019)\_ILM\_bilbilagor (2019)
- 3 Vartiosaari ja kohde kartalla\_Vårdö och plats på kartan
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 5 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 7 Tarkastuslausunnon liite\_valokuvat 24.5.2022
- 8 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 9 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 10 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 11 Bilaga till granskningsutlåtandet\_bilder\_24.5.2022
- 12 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.8.2019\_Byggnadstill-  
synstjänstens platsbesök 13.8.2019
- 13 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 24.5.2022\_Byggnadstill-  
synstjänstens platsbesök 24.5.2022
- 14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 12.10.2022\_Byggnadstill-  
synstjänstens platsbesök 12.10.2022
- 15 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 25 p, MyndOffL  
(621/1999) 24.1 § 32 p)

#### Sökande av ändring

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



19.01.2023

gällande åläggad

Förvaltningsbesvär, bevislig delgivning  
Omprövning, stadsmiljönämnden

## Utdrag

### Utdrag

personer som bör åläggas

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förvaltningsbesvär, bevislig delgivning  
Omprövning, stadsmiljönämnden  
Förslagstext

Lantmäteriverket

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragande

enhetschef  
Pentti Ruuska

Upplysningar

Liisa Mäkelä, Byggnadsjurist, telefon: 310 23638  
liisa.makela(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 ILM (Vartiosaari)\_ILM (Vårdö)
- 2 ILM\_kuvaliitteet (2019)\_ILM\_bildbilagor (2019)
- 3 Vartiosaari ja kohde kartalla\_Vårdö och plats på kartan
- 4 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 5 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 6 TARKASTUSLAUSUNTO\_48-0060-19-HAL\_FIN
- 7 Tarkastuslausunnon liite\_valokuvat 24.5.2022
- 8 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 9 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 10 FIN\_SWE Granskningsutlåtande
- 11 Bilaga till granskningsutlåtandet\_bilder\_24.5.2022
- 12 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 13.8.2019\_Byggnadstill-  
synstjänstens platsbesök 13.8.2019
- 13 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 24.5.2022\_Byggnadstill-  
synstjänstens platsbesök 24.5.2022
- 14 Rakennusvalvontapalveluiden paikallakäynti 12.10.2022\_Byggnadstill-  
synstjänstens platsbesök 12.10.2022
- 15 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 25 p, MyndOffL  
(621/1999) 24.1 § 32 p)

## Sökande av ändring

gällande åläggad

Förvaltningsbesvär, bevislig delgivning



19.01.2023

Asia/8

Omprovning, stadsmiljönämnden

## Utdrag

### Utdrag

personer som bör åläggas

Lantmäteriverket

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förvaltningsbesvär, bevislig delgivning

Omprovning, stadsmiljönämnden

Förslagstext



19.01.2023

## § 9

### Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 22.11.2022 § 569, Timoteikuja

HEL 2022-014831 T 10 04 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä tontin \*\*\*\*\* omistajien tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksestä 22.11.2022 § 569.

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

#### Päätösehdotuksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain (myöhemmin MRL) 126 a §:n 1 momentin mukaan aitaaminen on luvanvarainen toimenpide. Helsingin rakennusjärjestyksen (myöhemmin rakennusjärjestys) 21 §:n 3 kohdan mukaan tonttien välisen aidan voi kuitenkin rakentaa korkeintaan 1,6 metrin korkuisena ilman toimenpidelupaa, mikäli aidan rakentamiselle saadaan naapurin suostumus. Kyseessä olevassa tapauksessa naapuri ei ole antanut suostumustaan aidan rakentamiselle ja aidalle on haettu rakennusvalvonnasta toimenpidelupaa.

Tonttien välisen aidan rakentamista koskee maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §. Sen mukaan kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin päättä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle.

Koska tässä tapauksessa aita on luvanvarainen, on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:ssä lausutun ohella arvioitava MRL:ssä asetettuja toimenpideluvan myöntämisen edellytyksiä. MRL 130 §:n 2 momentin mukaan kyseisen lain 19 luvun säännökset rakennuslupamennettelystä koskevat soveltuvien osin myös toimenpidelupamennettelyä.

Luvan myöntämisen edellytyksenä on siten, että aita on asemakaavan määräysten (MRL 135 §) ja rakennusjärjestyksen mukainen. Tässä tapauksessa asemakaava tai rakennusjärjestys ei kiellä rakentamasta päätöksen mukaista aita kyseiselle sijainnille.

Aidan on myös sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täytettävä kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset (MRL



19.01.2023

117 §). Päätöksen mukainen aita on vaalea 1,2 metriä korkea pystysäleinen puuaita, jonka on katsottava soveltuvan rakennettuun ympäristöön ja maisemaan ja myös kaupunkikuvallisesti täyttävän kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Lisäksi aidan on sovelluttava paikalleen eikä aita saa sijoittaa tai rakentaa niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 135 §). Huomioiden aidan korkeuden ja sen sijoittumisen luvan hakijan tontille, ei aidan rakentaminen haittaa tarpeettomasti naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Aita ei estä käyttämästä oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontilla sijaitsevaa kulkuväylää. Koska aita toteutetaan elementtiratkaisuna, aidan rakentaminen ja huolto on mahdollista toteuttaa hakijan tontin puolelta. Asiassa on lisäksi huomioitava, että kyseessä olevan kulkuväylän pohjoisrajalle on jo aiemmin toteutettu 1,6 metriä korkea vaakasäleinen puuaita oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontin rakennushankkeen yhteydessä. Toisin kuin oikaisuvaatimuksen kohteena olevan lupapäätöksen perusteluissa on todettu, tapaukseen ei sovellu rakennusjärjestyksen 18 §, sillä aita ei ole rakennusjärjestyksessä tarkoitettu rakennelma.

MRL:n mukaisessa lupaharkinnassa ei voida arvioida tai huomioida kaavan ja rakentamista koskevien säännösten mukaisen rakentamisen mahdollisia vaikutuksia naapurikiinteistöjen taloudelliseen arvostukseen.

Todettakoon lopuksi, että asiassa ei ole tullut ilmi erityisiä syitä, joiden johdosta luvan hakijalla ei olisi oikeutta rakentaa aita tontin rajalle. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia näkökohtia, joita ei olisi tutkittu jo alkuperäisen lupapäätöksen myöntämisen yhteydessä tai joiden perusteella myönteistä lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa. Haettu toimenpidelupa täyttää MRL:n ja rakennusjärjestyksen luvan myöntämiselle asetetut edellytykset ja lupa on siten tullut myöntää.

#### Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva lupapäätös

As. Oy Helsingin Timoteikuja 8 on 18.8.2022 vireille tulleella hakemuksellaan (lupatunnus LP-91-2022-7634), hakenut toimenpidelupaa 1,2 m korkean puuaidan rakentamiselle tontin \*\*\*\*\* pohjoisrajalle paikkaan, jossa on aiemmin ollut aita. Rakennusvalvontapalveluiden maisema-arkkitehti on päätöksellään 22.11.2022 § 569 myöntänyt haetun luvan.

#### Oikaisuvaatimus



19.01.2023

Luvan hakijan naapuritontin \*\*\*\*\* viisi omistajaa \*\*\*\*\* ovat määrääjassa vaatineet oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto:

1. ensisijaisesti oikaisee oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä siten, että aita on rakennettava rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaiselle etäisyydelle, eli korkeutensa verran irti luvan hakijan tontin rajasta, tai;
2. toissijaisesti oikaisee oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä siten, että puuiden korkeus saa olla enintään 0,8 metriä ja 0,5 metrin etäisyydellä luvan hakijan tontin rajasta.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu muun ohessa seuraavasti:

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 jätävä kokonaan sen alle. Päätöksessä on virheellisesti katsottu, että aidan rakentamiselle haetussa muodossa olisi erityisiä syitä ja että aidan rakentaminen esitetyn mukaisesti ei aiheuttaisi oikaisuvaatimuksen tekijöille rajanaapurina huomattavaa haittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijät eivät ole antaneet suostumustaan aidan rakentamiselle näin lähelle tonttien rajaa. Aidan rakentaminen esitettyssä muodossa aiheuttaisi huomattavaa haittaa oikaisuvaatimuksen tekijöille.

Asiassa ei ole esitetty selvitystä lumen auraamiseen tai koirien ulkoiluttamiseen liittyvistä väitteistä tai että luvan hakijan tontille pysäköisi siinä kuulumattomia autoja. Asiassa ei ole osoitettu, että aidan rakentaminen hakemuksen mukaisesti olisi välttämätöntä jalankulun turvaamiseksi.

Luvan hakijan esittämät ”erityiset syyt” perustelevat ainoastaan aidan väitettyä tarpeellisuutta, mutta ei sitä, miksi aita pitäisi rakentaa 1,2 metrin korkuisena 0,1 metrin etäisyydelle tontin rajasta. Luvan hakijan väitetysti tavoittelemat päämäärät ovat saavutettavissa rikkomatta naapureiden intressiä muilla ratkaisuilla.

Päätöksessä ei miltään osin ole perusteltu minkä takia luvan hakijan esittämät syyt puoltaisivat kyseisenkaltaista aita kyseiselle etäisyydelle tontin rajasta. Päätös rikkoo rakennusjärjestyksen turvaamia perusteltuja ja oikeutettuja odotuksia.

Päätöksessä ei lainkaan ole huomioitu, että kyseisen korkuista aita ei käytännössä ole mahdollista rakentaa ja huoltaa pelkästään yhdeltä





19.01.2023

puolelta. Tämä loukkaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden intressiä ja aiheuttaa turvallisuusriskin. Lisäksi aidan rakentaminen näin lähelle luvan hakijan tontin rajaa tekisi ajotiestä suljetun kujan. Tämä puolestaan aiheuttaisi esteettisiä ja käytännöllisiä haittoja oikaisuvaatimuksen tekijöille. Ratkaisu voisi vaikuttaa oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontin arvoon kielteisesti.

Suunnitellun aidan vieressä kulkeva tie on jo aidattu toiselta puolelta. Aitauksesta on aikoinaan sovittu asianmukaisesti naapureiden kanssa jo aiemmin oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontille vuonna 2020 myönnetyn rakennusluvan yhteydessä. Samassa yhteydessä naapurit ovat erikseen nimenomaisesti sopineet, että muille rajoille ei rakenneta lauta-aitaa ilman tätä koskevaa erillistä sopimusta naapurin kanssa.

Oikaisuvaatimus liitteineen ja perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

#### Luvan hakijan vastine

Luvan hakija on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen.

Vastineessa todetaan muun ohessa seuraavaa:

Toimenpidelupapäätöstä ei tule muuttaa. Toimenpidelupaa ei pidä muuttaa oikaisuvaatimuksen toissijaisen vaatimuksen mukaisesti.

Ehdotettua aitaa ei voi rakentaa keskelle kulkuväylää, koska esimerkiksi käytännön kannalta kulkuväylän huolto vaikeutuu ja tulee kalliiksi. Siitä olisi myös haittaa jalankulkuliikenteelle. Rakennusjärjestyksen 18 §:n mukaiset erityiset syyt on tuotu esille luvan hakijan rakennuslupahakemuksessa ja toimenpidelupa tukee näitä erityisyyttä. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet huomattavasta haitasta eivät pidä paikkaansa. Tonttien kesken ei ole mitään rasitesopimusta. Tuleva kevyt aita on rakennettavissa ja huollettavissa luvan hakijan tontin puolelta. Kyseessä on 1,2 m korkeat valmiiksi tehdyt ja maalatut elementtiaidat, jotka kiinnitetään/irrotetaan kokonaisuudessaan luvan hakijan tontin puolelta. Kaunis, matala, valkoiseksi maalattu aita ei millään tavoin estä oikaisuvaatimuksen tekijöiden ajoväylän käyttötarkoitusta. Aita erottaa selkeästi tontit toisistaan ja luvan hakija haluaa antaa asukkailleen ja lapsilleen turvallisen ympäristön asua ja elää.

Lisäksi vastineessa avataan naapuritonttien rakentamisen taustaa ja viitataan jo aiemmin lupamenettelyn aikana naapurin huomautuksen johdosta toimitettuun vastineeseen.



19.01.2023

Luvan hakijan vastineet oikaisuvaatimukseen ja naapurihuomautukseen ovat kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

**Lisätiedot**

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta Timoteikuja
- 2 Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva toimenpidelupapäätös
- 3 Toimenpidelupa, asemapiirros
- 4 Toimenpidelupa, julkisivu- ja leikkauspiirros
- 5 Oikaisuvaatimus 9.12.2022
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 8 Oikaisuvaatimuksen liite 3
- 9 Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 10 Luvan hakijan vastine naapurihuomautukseen lupavaiheessa

**Muutoksenhaku**

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

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen  
tekijä

Luvan hakija

**Otteen liitteet**

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

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

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

MRL 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta



19.01.2023

valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus 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.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Toimenpidelupapäätös 22.11.2022 § 569 on annettu julkipanon jälkeen 25.11.2022 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on siten ollut 9.12.2022.

Oikaisuvaatimuksen tekijät omistavat rakennuspaikan naapurikiinteistön \*\*\*\*\* ja heillä on siten oikaisuvaatimusoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 9.12.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665  
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta Timoteikuja
- 2 Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva toimenpidelupapäätös
- 3 Toimenpidelupa, asemapiirros
- 4 Toimenpidelupa, julkisivu- ja leikkauspiirros
- 5 Oikaisuvaatimus 9.12.2022
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 8 Oikaisuvaatimuksen liite 3
- 9 Luvan hakijan vastine oikaisuvaatimukseen
- 10 Luvan hakijan vastine naapurihuomautukseen lupavaiheessa

Muutoksenhaku



19.01.2023

Asia/9

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

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

### Otteen liitteet

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

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



19.01.2023

## § 10

### Rakennuslupahakemus, asuinkerrostalon, autopaikkojen, pihajärjestelyiden ja maalämpökaivojen rakentaminen, 45270/51, Soraharjuntie 2f, As Oy Helsingin Vaahtera

HEL 2022-013562 T 10 04 03

Facta 45-2872-22-A, Lupapiste LP-091-2022-01764

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Vaahteralle tontille 91-45-270-51 haetun rakennusluvan liitteenä 1 olevan Facta-asiakirjan 45-2872-22-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Tiedoksi

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa



19.01.2023

koskeva toimielimen päätös  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Poikkeaminen asemakaavasta on vähäinen ja perusteltu.

Naapurien huomautukset on huomioitu.

Tarkemmat hankkeeseen liittyvät seikat ja selvitykset ilmenevät Facta-asiakirjasta.

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 116 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 134 a §, 135 §, 141 §, 142 §, 150 a - b §:t, 156 §, 158 §, 159 § ja 175 § luonnos

Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä.

## Esittelijä

yksikön päällikkö  
Aarno Alanko

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

## Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Lausunto lupayksikolle 14.7.2022 TN 91-45-270-38
- 4 Naapurin huomautus-Soraharjuntie 9A ja B 91-45-272-5
- 5 Naapurien\_tiedotus huomautus 91-45-272-17
- 6 S-postiviesti-liite 91-45-272-17
- 7 Vaahtera - hakijan vastine naapurikuulemisiin

## Muutoksenhaku



19.01.2023

Asia/10

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

## Otteet

### Ote

Hakija

Tiedoksi

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 08.12.2022 § 225

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



19.01.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 1, 2, 3, 4, 6 ja 7 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 5 ja 8 (Velvoitteen osalta) §:t.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

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.





19.01.2023

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 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 8 § (Velvoitteen osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



19.01.2023

## 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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



19.01.2023

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa 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:



19.01.2023

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. 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  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 9 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:



19.01.2023

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

Maisematyö- tai rakennuksen purkamislupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnan jäsen
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI



19.01.2023

Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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



19.01.2023

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOTUS

### Pöytäkirjan 10 §.

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



19.01.2023

- 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 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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





19.01.2023

## 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.

## Pöytäkirja



19.01.2023

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

### 1 BESVÄRSANVISNING

#### 8 § (gällande åläggandet) i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom förvaltningsbesvär.

#### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet samt av den som har besvärsrätt enligt särskilda bestämmelser i lag. En myndighet får även anföra besvär över ett beslut om överklagandet är behövligt med anledning av det allmänna intresse som myndigheten ska bevaka.

#### Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet den dag, då handlingen överlämnats till vederbörande eller hans lagliga företrädare. Vederbörande anses ha fått del av per post mot mottagningsbevis sänd handling vid den tid mottagningsbeviset utvisar.

Vid bevislig elektronisk delgivning anses beslutet ha delgivits då handlingen har blivit hämtad från en av myndigheten anvisad server, databas eller någon annan fil.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller



19.01.2023

midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens besöksadress fram till 24.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggargvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Förvaltningsdomstolens besöksadress från och med 27.12.2021 är den följande

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Sörnäsgatan 1  
00580 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligen. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften ska uppges:

1. det beslut i vilket ändring söks, (det överklagade beslutet);
2. till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas (yrkandena);



19.01.2023

3. grunderna för yrkandena;
4. vad besvärsrätten grundar sig på om det överklagade beslutet inte avser ändringssökanden själv.

I besvären ska dessutom ändringssökandens namn och kontaktuppgifter uppges. Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud, ska också dennes kontaktuppgifter uppges. Medan besvären är anhängiga ska förvaltningsdomstolen utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Besvären ska också innehålla uppgift om postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas (processadress). Om ändringssökanden har uppgett flera processadresser, kan förvaltningsdomstolen välja till vilken av dem den skickar de handlingar som hänför sig till rättegången.

Till besvärsskriften ska följande fogas:

1. det överklagade beslutet med besvärсанvisning;
2. utredning om när ändringssökanden har fått del av beslutet, eller annan utredning om när besvärstiden börjat löpa;
3. de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

### Rättegångsavgift

Hos den som har inlett ett ärende som gäller sökande av ändring tas det ut en rättegångsavgift i enlighet med lagen om domstolsavgifter (1455/2015). Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

### Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratörskontor

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postadress: PB 10

00099 HELSINGFORS STAD



19.01.2023

Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

## 2

### ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

#### 8 § (gällande åläggandet) i protokollet.

Den som är missnöjd med beslutet kan framställa en skriftlig begäran om omprövning. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

#### Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

#### Den tid inom vilken omprövning ska begäras

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska inlämnas till Helsingfors stads registratorskontor senast den bestämda tidens sista dag under registratorskontorets öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i den bestämda tiden. Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får begäran om omprövning inlämnas första vardagen därefter.



19.01.2023

## Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Helsingfors stads stadsmiljönämnd.

Omprövningsmyndighetens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

## Formen för och innehållet i begäran om omprövning

Begäran om omprövning ska göras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I begäran om omprövning ska uppges

- det beslut som begäran om omprövning gäller
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs
- vem som begär omprövning
- på vilka grunder den som begär omprövning är berättigad att göra detta
- kontaktuppgifter till den som begär omprövning

## Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor



19.01.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Saana Rossi  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Terhi Ainiala

Lea Saukkonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.01.2023.