



03.12.2020

Kokousaika 03.12.2020 16:15 - 19:18

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Laak, Noora	puheenjohtaja, kokouspaikalla
Möller, Antti	varapuheenjohtaja, etänä
Abib, Mukhtar	etänä
Hemming, Hanna-Leena	etänä
Klemetti, Tapio	etänä
Saukkonen, Lea	etänä
Tamminen, Lilja	saapui 16:29, poistui 18:05, paikalla 237 § - 252 §, etänä
Vihervaara, Anita	etänä
Villo, Pertti	etänä

Muut

Saarholma, Mirka	vs. asiakkuusjohtaja, kokouspaikalla
Alanko, Aarno	yksikön päällikkö, kokouspaikalla
Kippo-Edlund, Päivi	yksikön päällikkö, etänä, poistui 18:03, paikalla § 235 - § 252
Miller, Kai	rakennusvalvontapäällikkö, kokous- paikalla
Mustonen, Salla	yksikön päällikkö, etänä, poistui 18:00, paikalla § 235 - § 249
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja, kokouspaikalla, poistui 18:02, paikalla § 235 - § 252
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö, etänä, poistui 18:03, paikalla § 235 - § 252
Walén, Laura	yksikön päällikkö, etänä
Vepsäläinen, Päivi	vs. yksikön päällikkö, etänä, poistui 17:32, paikalla § 235 - § 243
Åberg, Riikka	yksikön päällikkö, etänä, poistui 17:37, paikalla 235 - § 243
Sinnemäki, Anni	apulaispormestari, etänä, saapui 16:21, paikalla § 237 - § 259
Miinalainen, Matti	viestintäsuunnittelija, kokouspaikalla
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, etänä
Kunnas, Tetti	lakimies, etänä



03.12.2020

	Moberg, Pirjo Sulkko, Katja Ahonen, Pertti Korhonen, Juha	hallintosihteeri, kokouspaikalla hallintosihteeri, kokouspaikalla it-asiantuntija, kokouspaikalla ympäristötarkastaja, etänä paikalla § 238
Puheenjohtaja		
	Noora Laak	235-259 §
Esittelijät		
	Mirka Saarholma	vs. asiakkuusjohtaja 235-236 §
	Aarno Alanko	yksikön päällikkö 237 §, 253-259 §
	Laura Walin	yksikön päällikkö 238 §
	Esa Nikunen	ympäristöjohtaja 241 §
	Salla Mustonen	yksikön päällikkö 242 §
	Pentti Ruuska	yksikön päällikkö 243-246 §
	Päivi Kippo-Edlund	yksikön päällikkö 247-252 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Pirjo Moberg	hallintosihteeri 235-259 §



03.12.2020

§	Asia	
235	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
236	Asia/2	Ilmoitusasiat
237	Asia/3	Rakennuslupahakemus, tilapäisien päiväkotij- ja koulurakennusten (0820) rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen sekä kokoon-tumistilaksi vahvistaminen, 427/4:4, Suuntimopuisto, Helsingin kau-punki, Kaupunkiympäristö
238	Asia/4	Loppuraportti, ilmanlaatumittaukset vilkasliikenteisessä katukuilussa ja sen lähiympäristössä
239	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston toimivallan siirtäminen määrääjäksi ympäristöasioissa
240	Asia/6	HSY:n Helsingin vesihuollon toiminta-alueen muuttaminen
241	Asia/7	Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivitys vuodelle 2021
242	Asia/8	Vuoden 2020 Rakentamisen ruusun saaja
243	Asia/9	Velvoitteen asettaminen koskien hulevesien johtamista naapurin tontil-le, Sotkatie 3
244	Asia/10	Toimenpidepyyntö luvatonta pysäköintiä koskevassa asiassa, Messity-tönkatu 8
245	Asia/11	Yhteisjärjestelyn muuttamista koskeva hakemus, Asunto Oy Helsingin Tampuriini
246	Asia/12	Naapurin oikaisuvaatimus rivitalon rakennusluvasta, Ripusuontie 64
247	Asia/13	Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristövastuualueen päätös Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden ympäristölupahakemuksesta Kalasatamassa
248	Asia/14	Satusepeli Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi
249	Asia/15	Toimivallan siirtäminen ympäristöjohtajalle kahdessa muutoksenha-kuasiassa
250	Asia/16	Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle kiinteis-töä Hällä koskevassa vesihuoltoasiassa



03.12.2020

251	Asia/17	Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle kiinteistöä Stigen koskevassa vesihuoltoasiassa
252	Asia/18	Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma ja -ohjelma vuodelle 2021
253	Asia/19	Rakennuslupahakemus, kuusikerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitussuokka 0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla, 54099/13, Gustav Pauligin katu 5a, As Oy Helsingin Gustav
254	Asia/20	Kolme oikaisuvaatimusta rakennuslupapäätöksestä 7.7.2020 § 491, Säkkitäti 19
255	Asia/21	Rakennuslupahakemus, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitussuokka: 0121) rakentaminen, 43054/8, Insinöörikatu 14, Kiinteistö Oy Työnohtajankatu 1
256	Asia/22	Rakennuslupahakemus, rakennetaan yksitasoinen kannenalainen pysäköintilaitos ja kansipiha-alue, 10/636/7, Vinsentinkatu 3, Helsingin kaupungin asuntotuotanto
257	Asia/23	Rakennuslupahakemus, 5. kerroksisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, maalämpökaivojen (5 kpl) poraaminen, neljän autopaikan rakentaminen ja autopaikkamäärän vahvistaminen, 31119/23, Itälahdenkatu 14, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma
258	Asia/24	Oikaisuvaatimus omakotitalon rakennusluvasta 25.8.2020 § 532, Puunkaatajantie
259	Asia/25	Rakennuslupahakemus, rakennetaan 6-8 kerroksinen asuinkerrostalo, 10/636/9, Aallonhalkoja 11, As Oy Helsingin Priki Johanna



03.12.2020

§ 235

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 jäsenen Hanna-Leena Hemming ja varatarkastajaksi jäsenen Antti Möller.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Mirka Saarholma

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2020

§ 236

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto 4.11.2020

§ 298 Jätkäsaaren Saukonkadun asuinkorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12643)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) korttelin 20062 ja katualueen asemakaavan muutoksen 8.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12643 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

§ 299 Laajasalon ratikkakorttelin asemakaavan muuttaminen (nro 12546)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tontin 5 ja korttelin 49027 tontin 4 sekä katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisten pysäköimisalueiden asemakaavan muutoksen 25.2.2020 päivätyn ja 8.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12546 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein (muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092).

Samalla kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Valtuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta siitä, että kaavoitetun alueen eteläpuolelle jäävän metsäalueen koskemattomuus ja luonnonrauha säilytetään siitä huolimatta, että viereen rakennetaan varikko-asuinrakennus-hybridi. (Mirita Saxberg)

Kaupunginvaltuusto 11.11.2020

§ 316 Oulunkylän Lämpökuja 6:n asemakaavan muuttaminen (nro 12584)

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28052 tontin 17 asemakaavan muutoksen 1.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12584 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginvaltuuston päätös 14.3.2018, § 64, asemakaava-asiassa, piirustus numero 12410, Laajasalo, Stansvikinkallio



03.12.2020

Kaupunginvaltuusto on 14.3.2018, § 64, hyväksynyt 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleiden 49332–49342, lähivirkistys- ja katualueiden asemakaavan sekä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 49332–49342, piirustus nro 12410, Stansvikinkallio, dnro HEL 2015-004954.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus kumosi 13.6.2019 kaupunginvaltuuston päätöksen. Kaupunki valitti päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus, hyläten samalla valitukset, kumosi 30.10.2020 Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, joten Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 14.3.2018, § 64, jää voimaan.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 18.11.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös, Bergsund

Ympäristösuojeluyksikön päällikkö oli päätöksessään 26.9.2019 § 148 todennut, että vireille saatettu vesihuoltovapautushakemus on tarpeeton, koska kiinteistö Bergsund kuuluu taajaman ulkopuolelle säädetyin liittämismääräysten lievennyksen piiriin. Kiinteistö ei ole velvollinen liittymään vesihuoltoverkostoon. Helsingin hallinto-oikeus pysytti ratkaisullaan 10.11.2020 20/0902/1 yksikön päällikön päätöksen.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös, Bergsund I

Ympäristösuojeluyksikön päällikkö oli päätöksessään 26.9.2019 § 149 todennut, että vireille saatettu vesihuoltovapautushakemus on tarpeeton, koska kiinteistö Bergsund I kuuluu taajaman ulkopuolelle säädetyin liittämismääräysten lievennyksen piiriin. Kiinteistö ei ole velvollinen liittymään vesihuoltoverkostoon. Helsingin hallinto-oikeus pysytti ratkaisullaan 10.11.2020 20/0903/1 yksikön päällikön päätöksen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2020

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Pirjo Moberg, hallintosihteeri, puhelin: +358 9 310 31507
pirjo.moberg(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 HaO päätös 10.11.20 B
- 2 HaO päätös 10.11.20 W

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2020

§ 237

Rakennuslupahakemus, tilapäisien päiväkotij- ja koulurakennusten (0820) rakentaminen ja aloittamisoikeuden hakeminen sekä kokoontumistilaksi vahvistaminen, 427/4:4, Suuntimopuisto, Helsingin kaupunki, Kaupunkiympäristö

HEL 2020-011561 T 10 04 03

Facta 41-2946-20-A, Lupapiste LP-091-2020-08599

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 41-2946-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Samalla ympäristö- ja lupajaosto myöntää hakemuksen mukaisesti aloittamisoikeuden rakentaa tilat valmiiksi asti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan liikuntasali, ruokala, musiikki- ja taideluokat sekä päiväkotikokoontumistiloiksi, joissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on liikuntasali 300 henkilöä, ruokailu 300 henkilöä, musiikki- ja taideluokat 190 henkilöä päiväkoti 120 henkilöä.

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

Käsittely

Aarno Alanko: Lisätään lupamääräyksiin täsmennys:

”Tämän luvan määräajan umpeutumiseen mennessä on haettava uusi lupa, mikäli rakennuksia halutaan pysyttää paikallaan.”

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pirjo Malm-Kastinen, lupa-arkkitehti, puhelin: 310 26411
pirjo.malm-kastinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------|
| 1 | Facta-asiakirja2 |
| 2 | Pääpiirustuskoooste1 |



03.12.2020

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 koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 41-2946-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

Samalla ympäristö- ja lupajaosto myöntää hakemuksen mukaisesti aloittamisoikeuden rakentaa tilat valmiiksi asti.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 54 §:n mukaisesti vahvistetaan liikuntasali, ruokala, musiikki- ja taideluokat sekä päiväkotikokoontumistiloiksi, joissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä on liikuntasali 300 henkilöä, ruokailu 300 henkilöä, musiikki- ja taideluokat 190 henkilöä päiväkotikokoontumistiloiksi 120 henkilöä.

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

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää tilapäisen luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

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

Sovelletut oikeusohjeet



03.12.2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 k §, 133 §, 141 §, 142 §, 144 §, 171 §, 173 § ja 176 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 54 § ja 86 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 32 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pirjo Malm-Kastinen, lupa-arkkitehti, puhelin: 310 26411
pirjo.malm-kastinen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|------------------|
| 1 | Facta-asiakirja1 |
| 2 | Pääpiiruskoste |

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.11.2020 § 232

HEL 2020-011561 T 10 04 03

Facta 41-2946-20-A, Lupapiste LP-091-2020-08599



03.12.2020

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

19.11.2020 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:
Anita Vihervaara: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Pirjo Malm-Kastinen, lupa-arkkitehti, puhelin: 310 26411
pirjo.malm-kastinen(a)hel.fi



03.12.2020

§ 238

Loppuraportti, ilmanlaatumittaukset vilkasliikenteisessä katukuilussa ja sen lähiympäristössä

HEL 2020-012311 T 11 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi raportin Kaski, N. et al.: Ilmanlaatu vilkasliikenteisessä katukuilussa ja sen lähiympäristössä, KAILA-hankkeen loppuraportti. Kaupunkiympäristön aineistoja 2020:29.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ympäristötarkastaja Juha Korhonen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aineistoja 2020:29 Ilmanlaatu vilkasliikenteisessä katukuilussa ja sen lähiympäristössä raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa asuinalueita tulee sijoittumaan myös vilkkaasti liikennöityjen väylien läheisyyteen. Helsingin voimassa olevassa yleiskaavassa (Yleiskaava 2016) yhtenä täydennysrakentamiskokonaisuutena ovat niin sanotut kaupunkibulevardit, joiden tarkoituksena on vähitellen muuttaa moottoritiemäisiä sisääntuloväyliä urbaaneiksi pääkaduiksi. Asumisen sijoittaminen liikenneväylien läheisyyteen tarkoittaa, että asuinalueet ovat myös liikenteen vaikutuksien piirissä. Merkittävimmät liikenteen haittavaikutukset ovat melun lisäksi



03.12.2020

pakokaasu- ja hiukkaspäästöt, jotka heikentävät paikallisesti ilmanlaatua.

Liikenteen ilmanlaatuvaikutuksia kaupunkibulevardimaaisessa ympäristössä on selvitetty ilmanlaatumittauksilla tutkimushankkeessa. Tutkimuksen toteutuksesta vastasi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ja Helsingin kaupunki oli hankkeen rahoittaja. Hankkeen etenemisen seuraamista varten perustettiin ohjausryhmä, johon kuului edustajia Helsingin kaupungin ympäristöpalveluista ja kaupunkisuunnittelusta sekä HSY:stä.

Pitkäkestoisilla ilmalaatumittauksilla tutkittiin, kuinka paljon liikenteen pakokaasupäästöistä aiheutuvien typpidioksidin ja hengitettävien hiukkasten pitoisuudet laimenevat etäännyttäessä päästölähteestä eli liikennöidystä kadusta. Tutkimusasetelmaan soveltuvaksi katukuilumaiseksi tutkimuskohteeksi valittiin Helsingin Mäkelänkatu, jonka arvioitiin vastaavan kaupunkibulevardimaista aluetta.

Mittausten lisäksi hankkeessa tehtiin kirjallisuuskatsaus, jossa tarkasteltiin muita tutkimuksia ilmanlaatugradientteista Suomesta ja muualta maailmalta. Tutkimuksia etsittäessä hakukriteereinä käytettiin katukuilumaista ympäristöä, korkeussuunnassa tehtyjä mittauksia sekä samoja ilmansaasteita kuin tässä hankkeessa mitattiin.

Mittaukset käynnistettiin alkusyksystä vuonna 2017 ja ne kestivät noin vuoden. Mittauksilla tarkasteltiin liikenteestä aiheutuvien päästöjen laimenemista katukuilussa pysty- ja vaakasuuntaisesti. Pystysuuntaiset mittaukset tehtiin Vaisalan AQT420 (Air Quality Transmitter) sensoreilla, joilla saadaan mitattua samanaikaisesti kuuden eri komponentin pitoisuuksia (hengitettävät hiukkaset PM10, pienhiukkaset PM2,5, typpidioksidi NO2, typpimonoksidi NO, häkä CO ja otsoni O3). Päästöjen laimenemista vaakasuunnassa tarkasteltiin passiivikeräinmittauksilla, joilla saatiin selville typpidioksidin pitoisuus.

Katukuilun ja sen lähiympäristön ilmanlaatuun vaikuttavat liikenteen määrä, katukuilun leveys ja korkeus, korttelirakenne sekä etäisyys päästölähteestä. Mittaustulosten perusteella ilmanlaatu paranee, mitä kauempana mittauspiste sijaitsee liikenneväylästä. Käytännössä voi todeta, että mitä leveämpi katu sitä parempi on katualueen ja lähiympäristön ilmanlaatu. Yhtenäinen rakennusmassa mahdollistaa paremman ilmanlaadun sisäpihoille, mutta toisaalta heikentää merkittävästi ilmanlaatua katukuilussa. Mikäli katu reunustavien rakennusten välissä on aukkoja, ilmanlaatu on parempi kuin yhtenäisessä kuilumaisessa paikassa.



03.12.2020

Pystysuuntaisessa tarkastelussa 14 metrin korkeudella typpidioksidi-päästöt olivat liikennöidyn kadun julkisivun puolella noin viidenneksen pienemmät verrattuna katutasoon (mittauskorkeus noin 1,5 metriä) pitoisuuteen. Vastaavalla 14 metrin tarkastelukorkeudella hengitettävien hiukkasten (PM_{2,5} ja PM₁₀) pitoisuus vähentyi noin kolmanneksella verrattuna katutasoon pitoisuuteen. Talojen sisäpihojen puolella sekä typpidioksidi- että hengitettävät hiukkaspitoisuudet olivat noin puolet vähäisempiä kuin kadun puoleiset pitoisuudet (mittauskorkeus noin 1,5 metriä).

Vaakasuuntaisessa tarkastelussa havaittiin, että etäännyttäessä kadusta typpidioksidipitoisuudet laimenivat leveässä katutilassa melko paljon. 125 metrin etäisyydellä kadusta typpidioksidipitoisuudet laimentuivat kaupunkitaustapitoisuuksien tasolle. Typpidioksidin kaupunkitaustapitoisuus Kallion mittausasemalla oli vuonna 2004 25 µg/m³ ja vuonna 2017 15 µg/m³. NO₂-pitoisuudet ovat laskeneet merkittävästi pääkaupunkiseudulla pitkällä aikavälillä. Hengitettävien hiukkasten pitoisuuksia ei mitattu vaakasuuntaisessa tarkastelussa.

Hankkeen tutkimustulokset tukevat yleisiä päästöille altistumisen vähentämiseen tähtääviä keinoja kaupunkisuunnittelussa. Katukuiluissa ilmanlaatu on huonointa, koska korkeat rakennukset ja yhtenäiset talorivit heikentävät päästöjen laimenemista. Ilmanlaatu paranee etäännyttäessä katutilasta vaaka- tai pystysuunnassa.

Suunnitteluvaiheessa altistusta voidaan vähentää esimerkiksi sijoittamalla rakennusten parvekkeet ja tuuletusikkunat sisäpihan puolelle sekä kiinnittämällä huomiota tuloilmanoton sijaintiin. Typpidioksidipitoisuudet eivät laimene katukuilussa kovin merkittävästi ylöspäin mentäessä. Siten rakennuksien tuloilmanotto olisi hyvä järjestää mahdollisuuksien mukaan mahdollisimman etäältä liikennöityyn katuun nähden. Sisäilman laatua voidaan parantaa myös tehokkaalla tuloilman suodatuksella.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Laura Walin

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aineistoja 2020:29 Ilmanlaatu vilkasliikenteisessä katukuilussa ja sen lähiympäristössä raportti

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
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



03.12.2020

Asia/4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 239

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston toimival- lan siirtäminen määräajaksi ympäristöasioissa

HEL 2020-011992 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti siirtää toimivaltaansa hakea muutosta ympäristönsuojelulain, jätelain, terveydensuojelulain, maastoliikennelain, vesiliikennelain, ulkoilulain, elintarvikelain, tupakkalain, lääkelain ja maa-aineslain nojalla kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden ympäristöjohtajalle. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto siirtää ympäristöjohtajalle muutoksenhakutoimivallan vesihuoltolain mukaisissa asioissa silloin, kun muutoksenhakuoikeus on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella.

Toimivallan siirrot määräajaksi 18.12.2020-20.1.2021 ovat voimassa, ellei kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston puheenjohtaja katso tarpeelliseksi kutsua kokousta koolle asian käsittelemiseksi.

Perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii, ellei toisin ole määrätty, kunnan ympäristönsuojelu-, terveydensuojelu- ja leirintäalueviranomaisena sekä maastoliikenne- ja vesiliikennelaeissa tarkoitettuna kunnan viranomaisena sekä elintarvikelain, tupakkalain ja nikotiinivalmisteiden vähittäismyynnin osalta lääkelain tarkoittamana kunnan valvonta- ja muuna viranomaisena.

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, ympäristönsuojelulaissa, jätelaissa, vesihuoltolaissa, terveydensuojelulaissa, maastoliikennelaeissa, vesiliikennelaeissa, ulkoilulaissa, merenkulun ympäristönsuojelulaissa, elintarvikelaeissa, tupakkalaeissa, lääkelaissa, maa-aineslaissa sekä näiden säädösten nojalla annetun asetuksen tai päätöksen perusteella kunnalle annetusta tehtävästä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston toimivaltaan kuuluu hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 2 kohdan nojalla



03.12.2020

myös muutoksenhakuoikeus mainittujen säädösten perusteella. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolla on siten muutoksenhakuoikeus silloin, kun muutoksenhaun kohteena on jaoston itse antama päätös tai viranhaltijan päätös asiassa, jossa jaosto on siirtänyt päätöksentekotoimivaltaansa viranhaltijalle. Tällöin muutoksenhakuoikeus tarkoittaa käytännössä valittamista hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Lisäksi jaostolla on muutoksenhakuoikeus toisen viranomaisen, esimerkiksi valtion ympäristölupaviranomaisen tai jätehuoltoviranomaisen, päätöksestä, mikäli laissa on niin säädetty. Näissä tapauksissa jaoston muutoksenhakuoikeus sisältää oikeuden valittaa ensiasteena toimivaan hallinto-oikeuteen ja myöhemmin hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muutoksenhakuoikeuteen kuuluu myös oikeus hakea valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta, mikäli laki sellaista edellyttää.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston toimivaltaa on tarkoituksenmukaista siirtää ympäristöjohtajalle jaoston kokousta ajaksi, jotta voidaan varmistua siitä, että tarvittavat asiat saadaan hallintotuomioistuinten käsiteltäviksi. Valituksen ja valituslupahakemusten toimittamiseen ei voi saada tuomioistuimelta lisääaikaa, vaan valitusoikeus menetetään, mikäli valitus tai valituslupahakemus saapuu määräajan jälkeen. Muutoksenhaku-aika on 30 päivää. Viranomaiset eivät saa ennakotietoa siitä, milloin hallintotuomioistuimet tai muut viranomaiset antavat ratkaisunsa, joten etukäteen ei voida tietää sitä, kuinka paljon muutoksenhakuasioita jaoston kokousta aikana tulisi ympäristöjohtajan päätettäväksi, mutta tavanomaisen määrän voidaan arvioida olevan 0-2 valitusasia. Muutoksenhakutoimivaltaa on siirretty niissä asioissa, jotka kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön 4 luvun 5 kohdan mukaan kuuluvat ympäristöpalveluiden tehtäväalaa.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Tiina Tikkala, lakimies, puhelin: +358 9 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja



03.12.2020

Asia/5

Mirka Saarholma

Lisätiedot

Tiina Tikkala, lakimies, puhelin: +358 9 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



03.12.2020

§ 240

HSY:n Helsingin vesihuollon toiminta-alueen muuttaminen

HEL 2020-007778 T 11 01 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) vesihuollon toiminta-alueen muutoksen, jolla toiminta-alueeseen lisätään alueita Jätkäsaaresta, Vallisaaresta sekä Malmilta ja Tapaninkylästä liitteenä olevan kartan (liite 1) mukaisesti siten, että uusien alueiden tavoitteena on liittyä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston piiriin 31.12.2021 mennessä. Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto hyväksyy toiminta-alueen sanallisen määrittelyn (liite 2).

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta, HSY:n vesihuollon toiminta-alue
- 2 HSY:n vesihuollon toiminta-alueen sanallinen määrittely
- 3 Kartta, HSY:n vesihuollon toiminta-alueen muutokset vuosina 2020-2022
- 4 Kartta, HSY:n toiminta-alueen laajenemissuunnitelma vuosina 2018-2027
- 5 Kartta, Helsingin tunnistamia tarpeita vesihuollon järjestämiseksi HSY:n toiminta-alueen ulkopuolisilla alueilla
- 6 Helsingin ympäristöpalveluiden lausunto 7.10.2020
- 7 Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 21.8.2020

Muutoksenhaku

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen

Liite 1

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



03.12.2020

	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) vesihuolto	Esitysteksti Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Uudenmaan ELY-keskus	Esitysteksti Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toiminta-alueen muutos 2020

Nyt kyseessä olevan toiminta-alueen laajentamisen lähtökohtana on ollut voimassa oleva vuoden 2019 HSY:n vesihuollon toiminta-alue, siinä esitetyt laajentumisehdotukset vuodelle 2020 ja kaupungeilta saadut tiedot toiminta-alueen laajentumisesta vuosille 2020-2022. Edellä mainitut tiedot on tarkastettu ja päivitetty vastaamaan nyt toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntakehitystä. Toiminta-alueen laajenemisehdotukset vuodelle 2020 ja alustavat laajenemisehdotukset vuosille 2021-2022 on esitetty tarkemmin liitteessä 3.



03.12.2020

Toiminta-alueen muutos on rajattu 1.1.2019 voimassa olleiden kiinteistörajojen mukaan ja se koskee kyseisenä ajankohtana kiinteistörekisterissä olleita kiinteistöjä. Toiminta-alueeseen kuulumisen tulkitaan pääsääntöisesti kiinteistökohtaisesti karttatarkasteltuna. Mikäli kiinteistörajat ovat muuttuneet kyseisen ajankohdan jälkeen tai uusia kiinteistöjä on rekisteröity, kyseisten kiinteistöjen kuulumisen toiminta-alueeseen arvioidaan erikseen sanallisen määrittelyn mukaan.

Osa kiinteistöistä on rajattu kuulumaan toiminta-alueeseen vain osittain. Toiminta-aluepäättös koskee näiden kiinteistöjen osalta vain sitä osaa kiinteistöstä, joka on rajattu kuuluvaksi toiminta-alueeseen. Vuoden 2020 toiminta-alueen muodostamisen yhteydessä on tarkistettu jo vuoden 2019 toiminta-alueeseen kuuluneita alueita. Vuoden 2019 toiminta-alueeseen on tehty tarkistuslaajennuksia ja toisaalta tarkistuspistamisia. Supistukset eivät koske Helsingin kaupungin aluetta.

Tausta

Vesihuoltolain (119/2001) mukaisena vesihuoltolaitoksena toimii muutettavalla vesihuollon toiminta-alueella Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

HSY ja sen jäsenkunnat ovat allekirjoittaneet 18.12.2014-7.1.2015 puitesopimuksen kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken. Puitesopimuksessa määritellään käsite HSY:n vesihuollon toiminta-alue, minkä mukaan HSY:n vesihuollon toiminta-alue kuvataan ajantasaisella, karttapohjaisella esityksellä alueesta, jolla HSY:llä on tai tulee tarkastelujaksolla olemaan huolehtimisvelvollisuus vesihuollosta. HSY:n vesihuollon toiminta-alue vahvistetaan kunkin jäsenkunnan alueella sijaitsevan osansa osalta erikseen asianomaisen jäsenkunnan päätöksellä. Toiminta-aluepäättökset tehdään vesihuollon kehittämissuunnitelmien pohjalta ja niitä tarkentaen. HSY:n toiminta-alue muodostuu jäsenkuntakohtaisten toiminta-alueiden summana. Toiminta-alueen muuttamisen tarkastelujakso on kolme (3) vuotta ja päivitysväli yksi (1) vuosi.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päättänyt HSY:n Helsingin vesihuollon nykyisestä toiminta-alueesta 21.11.2019 (Ylja 21.11.2019 § 3).

Vuoden 2020 HSY:n vesihuollon toiminta-alue muodostuu pääasiassa kiinteistöistä, jotka sijaitsevat alle 20 metrin päässä liittymiskelpoisesta vesijohdosta ja jätevesiviemäristä. Toiminta-aluekartoilla esitettujen kiinteistöjen, jotka sijaitsevat yli 20 metrin päässä vesijohdosta tai jätevesiviemäristä, toiminta-alueeseen kuulumisen arvioinnissa sekä liitt-



miskohdan osoittamisessa noudatetaan sanallisessa määrittelyssä määriteltyjä periaatteita.

Kuuleminen ja lausunnot

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa sekä varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto ja alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

Kiinteistön omistajille ja haltijoille on annettu mahdollisuus antaa kirjallinen vastine vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen muuttamisesta sekä muista asiaan liittyvistä seikoista 21.8.2020 mennessä. Vastineita ei saatu määräaikaan mennessä.

Lausuntoa on pyydetty kunnan terveydensuojeluviranomaiselta ja kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta (ympäristöpalvelut) 5.6.2020 sekä lähetetty kuulemiskirje Uudenmaan ELY-keskukselle 23.6.2020.

Ympäristöpalveluiden lausunnossa 7.10.2020 todetaan, että on erinomaista, että Kallahdenniemen Leppäniementien alueelle on nyt merkitty toiminta-alueen alustava laajentuminen vuosille 2021-2022. Ympäristöpalvelut on suositellut laajentumista jo aiemmin terveydensuojelusyistä, myös ympäristönsuojelusyistä kyseisen alueen viemäröintiä on haluttu priorisoida.

Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikkö on selvittänyt kolmen hajajätevesialueen vesihuoltotarvetta vuonna 2019. Kallahdenniemesä, Uutelassa ja Puroniityntien alueella tehdyt selvitykset tarvitsevat vielä täydentäviä selvityksiä ennen kuin kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuuteen voidaan ottaa tarkemmin kantaa. Jatkoselvitysten aikataulu on vielä avoin.

Ympäristöpalvelut toteaa, että Helsingin merellinen strategia 2030 tuo haasteita vesihuollolle. Helsingin saaristosta halutaan tehdä entistä houkuttelevampi matkailu- ja virkistyskohde ja lähisaariston avaamista yleiseen käyttöön halutaan jatkaa. Kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen sekä kaupungin toiminnanharjoittajana olisi tärkeää varata resursseja saarten vesihuollon nykytilanteen ja suunniteltujen tarpeiden kartoittamiseksi tarkemmin. Vain ne saaret voidaan avata suurelle yleisölle, joilla vesihuolto on mahdollista saada palvelemaan suuren joukon tarvetta. Vallisaaren nopeasti toteutettu vesihuolto mainittakoon hyvänä esimerkkinä onnistuneesta nopeasti toteutetusta vesihuoltohankkeesta, joka nyt palvelee saaren kulttuuri- ja virkistyskäytön lisäämistä.



03.12.2020

Ympäristöpalveluiden lausunnossa mainitut hajajätevesialueet ja saari-kohteet on tunnistettu vesihuollon selvitysalueiksi Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa 2017-2026. Alueiden vesihuollon tarpeiden tai toteuttamisen selvittämisen tilanne vaihtelee alueittain ja vesihuollon alustava toteuttamisajankohta on HSY:n Helsingin vesihuollon toiminta-alueen liitekarttojen tarkastelujakson 2020-2022 jälkeen. Aiempien vesihuollon toiminta-alueen muutosten valmistelussa on toivottu, että toiminta-alueen laajenemisaikatauluja esitettäisiin kolmea vuotta pidemmältä ajanjaksolta. Tämän vuoksi Helsingin kaupunki esittää tunnistettuja vesihuollon suunnittelu- ja toteutustarpeita sekä toiminta-alueen alustavia laajenemisehdotuksia 2023-2025 erillisessä liitekartassa (liite 5).

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon 21.8.2020 mukaan toiminta-alueen muutosehdotukseen liittyvä sanallinen määrittely vaikuttaa ehdotukseen niin, että kartalla esitetyt rajaukset eivät ole yksiselitteisiä. ELY-keskus pitää hyvänä, että lainvoimaisen toiminta-alueen kartat löytyvät HSY:n karttapalvelusta. Karttapalvelussa voisi esittää myös toiminta-alueen laajenemisen alueet.

Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa, että toiminta-aluemäärittelyä muutetaan niin, että toiminta-alerajauksen lähtökohtana on Helsingin kaupungin toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys sekä Helsingin kaupungin vesihuollon kehittämisen suunnittelu nykyistä esitystä pidemmällä aikaperspektiivillä. Toiminta-alueen alustavat laajenemisalueet tulee sisällyttää suuntaa antavine aikatauluineen toiminta-alueeseen vähintään vuoteen 2022, mutta mielellään vuoteen 2025 asti. Lisäksi karttaliitteiden tulee olla selkeämmät ja supistamisalueiden perusteet tulee selventää.

Kuulemisajan jälkeen pyydettiin saaduista lausunnoista kommentit HSY:ltä 8.10.2020.

HSY kommentoi Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa ehdotettuja esitystapamuutoksia siten, että selkeästi toisistaan erottuvat karttamerkinnät vuosille 2020 ja 2021-22 voisivat antaa mahdollisuuden yhdistää liite 1 ja 3 kartaksi 2020-22, mutta sen voi tehdä mielellään vasta seuraavalla päivityskierroksella, koska kaikkien jäsenkuntien kartat pitäisi muuttaa saman periaatteen mukaisiksi. HSY pitää kuitenkin alustavien laajenemisien esittämistä vuoteen 2022 riittävänä. HSY esittää, että Helsingin kaupungin oman karttaliitteen 5 asiat voitaisiin esittää karttaliitteellä 4. Toiminta-alesupistamiset on tehty aineistossa olevien karttavirheiden korjaamiseksi tai muuttuneiden kiinteistörajojen takia, eivätkä ne ole merkittäviä.



03.12.2020

Uudenmaan ELY-keskuksen ja HSY:n kommentit toiminta-alueen muutosesityksen karttaliitteiden määrästä ja esitettyjen laajenemisten aikaperspektiivistä ovat aiheellisia ja otetaan huomioon vuoden 2021 toiminta-aluepäätösaineistojen valmistelussa.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen muuttamisesta on tiedotettu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan verkkosivustolla 12.10.2020. Asiasta ei saatu yhteydenottoja tai mielipiteitä.

Perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 2.2 §:n 2 kohdan mukaan ympäristö- ja lupajaosto päättää vesihuoltolaissa kunnalle annettusta tehtävästä.

Vesihuoltolain 5 §:n mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti vesihuoltolain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun.

Vesihuoltolain 6 §:n mukaan, jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi.

Vesihuoltolain 7 §:n mukaan kunnan alueella toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi.

Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksyttyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Ennen toiminta-alueen hyväksymistä tai muuttamista asiasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa.

Toiminta-alueen tulee olla sellainen, että:

- 1) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja
- 2) vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät vesihuollon maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi.

Hyväksyessään toiminta-alueen kunnan tulee toiminta-alueen eri osien vesihuollon tarpeet huomioon ottaen määrittää alueet, jotka on saatet-



03.12.2020

tava vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin, sekä alueet, jotka on saatettava laitoksen jätevesiviemäriverkoston piiriin. Hyväksymispäätöksen yhteydessä on myös asetettava tavoitteellinen yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin.

Toiminta-alueeseen liitettäväksi ehdotetuilla alueilla sijaitseville kiinteistöille on rakennettu tai on kaavoitettu asuinrakennuksia ja luontomatkailuun liittyviä rakennuksia, joiden liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen suuren käyttäjä- tai asukasmäärän vuoksi.

Tiedottaminen

Toiminta-alueeseen kuuluvista kiinteistöistä on laadittu sähköisessä muodossa oleva karttaesitys (liite 1), joka on päätöksenteon jälkeen tarkasteltavissa HSY:n karttapalvelussa. Sanallinen määrittely on liitteenä 2, mikä on yleisesti saatavilla päätöksenteon jälkeen HSY:n verkkosivustolla. Muut laaditut karttatulosteet ovat tämän esityksen liitteinä 3-4.

Toiminta-alueen muuttamisesta tiedotetaan Helsingin kaupungin verkkosivustolla päätöksenteon jälkeen.

Esittelijä

vs. asiakkuusjohtaja
Mirka Saarholma

Lisätiedot

Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta, HSY:n vesihuollon toiminta-alue
- 2 HSY:n vesihuollon toiminta-alueen sanallinen määrittely
- 3 Kartta, HSY:n vesihuollon toiminta-alueen muutokset vuosina 2020-2022
- 4 Kartta, HSY:n toiminta-alueen laajenemissuunnitelma vuosina 2018-2027
- 5 Kartta, Helsingin tunnistamia tarpeita vesihuollon järjestämiseksi HSY:n toiminta-alueen ulkopuolisilla alueilla
- 6 Helsingin ympäristöpalveluiden lausunto 7.10.2020
- 7 Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto 21.8.2020

Muutoksenhaku

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen

Otteet

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



03.12.2020

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) vesi-
huolto

Esitysteksti

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Uudenmaan ELY-
keskus

Esitysteksti

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksyminen, muuttaminen, huleveden viemäröinnin järjestäminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Ympäristöpalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut 7.10.2020

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



§ 241

Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivitys vuodelle 2021

HEL 2020-012658 T 11 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä liitteenä olevan ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelman 2020-2024 päivityksen.

Sovelletut säännökset

Elintarvikelaki (23/2006, muut. 352/2011) 47 §
Eläinlääkintähuoltolaki (765/2009) 8 §
Terveystensuojelulaki (763/1994, muut. 942/2016) 4 a §
Tupakkalaki (549/2016) 83 §
Helsingin kaupungin hallintosääntö 16 luku 2 §

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010
riikka.aberg(a)hel.fi
Hannele Nurminen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 64458
hannele.nurminen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma
2020-2024 päivitys vuodelle 2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintovirasto/
Ympäristöterveydenhuolto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto,
valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Päätösehdotus



03.12.2020

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelmavelvoitteesta on säädetty elintarvikelain 48 §:ssä, eläinlääkintähuoltolain 10 §:ssä, terveys-
densuojelulain 6 §:ssä ja tupakkalain 84 §:ssä.

Ympäristöterveydenhuollon yhteisen valtakunnallisen valvontaohjelman mukaan valvontasuunnitelma toimii kunnassa valvonnan suunnittelun työvälineenä, joten siihen on tarkoituksenmukaista sisällyttää valvontaan kuuluvia ja sitä tukevia asioita, kuten valvontakohteiden lukumäärä kohdetyypeittäin, voimavarat ja niiden jakautuminen toimialoittain, koulutussuunnitelma, tarkastusten suunnittelu ja toteutus, valvonnasta perittävät maksut, näytteenottosuunnitelmat, laboratoriot ja ulkopuoliset asiantuntijat, joihin valvonta tukeutuu, valvonnan painopisteet, valvontahankkeet, häiriötilannesuunnitelma sekä viestintäsuunnitelma.

Ruokavirasto ja Sosiaali- ja terveystieteiden lupa- ja valvontavirasto Valvira ovat laatineet valtakunnallisen ympäristöterveydenhuollon yhteisen valvontaohjelman vuosille 2020-2024. Valtakunnallinen yhteinen ohjelma ja sen lakikohtaiset ohjelmat ja niiden päivitykset on otettu huomioon kunnan valvontasuunnitelman päivitystä 2021 laadittaessa.

Ympäristöterveydenhuollon valtakunnallisessa valvontaohjelmassa ohjelmakauden 2020-2024 teemaksi on valittu yhdenmukainen valvonta ja yhteistyö. Niitä voidaan edistää toteuttamalla arviointi- ja ohjauskäyntejä, viranomaisyhteistyötä, yhteistyötä toimijoiden kanssa sekä varautumisessa.

Yhdenmukainen valvonta tähtää valvonnan laadun parantamiseen. Uudellamaalla ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköiden välinen yhteistyö tiivistyi jo Sipilän hallituksen maakuntauudistuksen valmistelutyön yhteydessä. Yhteistyötä on sovittu jatkettavan yhdenmukaistamalla laadunhallintaa ja valvontasuunnitelmia. Kuudella Uudenmaan valvontayksiköllä on yhteinen sähköinen laadunhallintajärjestelmä Laatu-net. Valvontasuunnitelmakauden aikana tavoitellaan valvontasuunnitelmien yhdenmukaistamista, vertailtavuuden paranemista ja vähitellen myös yhteisiä toiminta- ja laatutavoitteita. Niiden myötä yksittäisen valvontayksikön tehokkaat sekä laadukkaat toimintatavat on helpompi tunnistaa ja ottaa käyttöön myös muissa valvontayksiköissä.

Ympäristöterveydenhuollon siirto maakuntien vastuulle ei toteutunut maakuntauudistuksen kaaduttua. Ympäristöterveydenhuollon aseman selvittäminen sisältyy myös Marinin hallituksen ohjelmaan. Tarkempi aikataulu ja selvittämistapa eivät ole toistaiseksi tiedossa. Vastuuminis-



03.12.2020

teriöiden (sosiaali- ja terveysministeriö sekä maa- ja metsätalousministeriö) tavoitteena on koko maan tasolla nykyistä isommat valvontayksiköt, eli kasvattaa valvontayksiköiden kokoa nykyisestä vähintään 10 henkilötövuodesta.

Valtakunnallinen ympäristöterveydenhuollon keskitetty toiminnanohjaus- ja tiedonhallintajärjestelmähanke VATI on korvannut kuntien nykyisin käyttämät ympäristöterveydenhuollon valvontatietojärjestelmät vuoden 2019 alusta lähtien. VATI tuli käyttöön keskeneräisenä ja vaatii jatkuvaa kehittämistä. Ympäristöpalvelut on mukana VATIn kehittämissuunnitelmassa.

Elintarvikelain muutoksen myötä ensisaapumisvalvonta siirtyi valtiolta kunnan vastuulle vuonna 2020. Lisäksi harmaan talouden torjuntaan ja elintarviketietojen selvittämiseen tuli uusia keinoja, kun tietojenvaihto eri viranomaisten välillä helpottui.

Ympäristöpalveluissa on ympäristöterveydenhuoltoon vuonna 2021 käytettävissä henkilöresursseja 63 htv. Lisäksi käytössä on sihteeriresursseja 2 htv. Tarkempi resurssijakauma ja valvottavien toimintojen määrät on esitetty suunnitelmassa.

Elintarvikevalvonnassa arvioidaan olevan neljän tarkastajan vaje suhteessa Ruokaviraston valtakunnallisiin riskiperusteisiin tarkastustavoitteisiin. Ympäristöpalvelut sai vuonna 2019 uuden valvontaeläinlääkärin viran, mikä korjasi merkittävästi eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnan resursseja. Terveystietojen- ja tupakkavalvonnassa ei nykyisillä resursseilla päästä Valviran antamiin suosituksiin tarkastusmääristä ja -tiheyksistä. Terveystietojenvalvonnassa arvioidaan olevan neljän tarkastajan vaje suhteessa säännöllisen valvonnan piirissä olevien tarkastuskohteiden suositeltuihin tarkastustiheyksiin ja kuntalaisilta tuleviin toimenpitepyyntöihin sekä viranomaisyhteistyön lisääntymiseen nähden. Resurssivajetta on pyritty kompensoimaan riskiperusteisen valvonnan tehostamisella, voimakkaalla priorisoinnilla sekä sähköisen asioinnin edistämällä muun muassa tarkastuslomakkeita uudistaen.

Henkilöresurssien vajeet on tuotu esille toimialan talousarviota valmisteltaessa. Lisäksi valvontasuunnitelmassa on esitetty tehtävien priorisointia ja muita työn sujuvoittamiseksi tehtyjä toimenpiteitä.

Laboratoriopalvelut hankitaan Metropolilab Oy:stä. Ympäristöpalveluilla on Metropolilab Oy:n kanssa laboratoriopalveluista sopimus, joka on kilpailutettu vuonna 2019 ja voimassa 3 vuotta yhden vuoden optiomahdollisuudella.



03.12.2020

Lisäksi suunnitelmassa on otettu huomioon valtakunnallisen ohjeistuksen mukaisesti valvontamaksut, valvontahenkilöstön koulutus, viestintä ja erityistilanteisiin varautuminen. Varautumisen osalta on huomioitu koronapandemian vaikutukset ja tarve valmiussuunnitelman päivittämiseen. Painopisteet sekä tarkastus- ja näytteenottosuunnitelmat on esitetty lakikohtaisissa suunnitelmissa. Koronatilanne voi vaikuttaa tarkastusten määrään ja sisältöön.

Elintarvikevalvontasuunnitelma

Elintarvikevalvonnassa tavoitteena on, että riskiperusteisen valvontasuunnitelman tarkastusmäärästä toteutuu vähintään 3100 suunnitelmallista tarkastusta. Suunnitelmallisiin tarkastuksiin luetaan myös epäkohtien korjaamiseksi tehtävät uusintatarkastukset, joiden osuuden arvioidaan olevan enintään 15 %. Osa suunnitelmallisista tarkastuksista tehdään etä- ja asiakirjatarkastuksina siten, että tarkastukseen ei sisälly tarkastuskäyntiä kohteessa. Etätarkastuksiin liittyviä menettelyitä kehitetään erityisesti nettikauppojen, virtuaalitoimijoiden ja laitosten tarkastuksissa.

Muita painopisteitä ovat Oiva-tarkastuksissa havaittujen epäkohtien korjaamisen varmistaminen, eläinperäisten elintarvikkeiden sisämarkkinatuonnin valvonta, yhteistyön kehittäminen eri viranomaisten ja toimijoiden kanssa sekä VATI-järjestelmän sähköisten ilmoituslomakkeiden kehittämiseen osallistuminen. Viranomaisyhteistyön osalta jatketaan kaupungin sisäistä yhteistyötä rakennusvalvonnan kanssa ja vakiinnutetaan Lupapisteiden käyttö lausuntojen antamisessa, jotta uusia elintarvikehuoneistoja suunniteltaessa elintarvikelain vaatimukset huomioitaisiin mahdollisimman hyvin jo suunnitteluvaiheessa. Myös elintarvikehuoneistoille tiloja ja alueita vuokraavien tahojen (alueiden käyttö, Helsingin tukkutori) kanssa on sovittu elintarvikelainsäädännön vaatimusten huomioimisesta jo sopimusvaiheessa. Elintarvikepetoksiin liittyvää yhteistyötä poliisin ja veroviranomaisen kanssa jatketaan.

Ympäristöpalvelut järjestää elintarvikealan ketjutoimijoiden kanssa säännöllisiä tapaamisia, joissa käydään läpi valvontatuloksia ja lainsäädäntömuutosten vaikutuksia. Lisäksi elintarvikeeturvallisuusyksikkö kouluttaa elintarvikealan toimijoita esimerkiksi tapahtumien infotilaisuuksissa ja NewCon järjestämissä uusien yrittäjien tilaisuuksissa. Toimijoiden käyttöön on ilmaisia omavalvontasuunnitelmien malleja ja ohjeita, jotka ovat saatavissa kaupungin internet-sivuilta.

Pääkaupunkiseudun yhteisiä projekteja ovat ravintoloiden esivalmistamien tai jäähdyttämien ruokien laatu ja lihavalmistajien nitraatti/nitriittipitoisuus. Helsingin oma projekti on ravintoloiden tai myymälöi-



03.12.2020

den vähittäismyyntiin valmistamien einesten hygieeninen laatu. Helsinki osallistuu Ruokaviraston suolan ja ravintoarvon valvontaprojektiin.

Terveydensuojelun valvontasuunnitelma

Terveydensuojelun valvonnassa toiminta on suunnattu terveydensuojelulain 13 §:n mukaisten ilmoitusten käsittelyyn, ilmoitusvelvollisten huoneistojen valvontaan, talousveden ja uimavesien laadun valvontaan, talousvettä toimittavan laitoksen, uimarantojen ja uima-allastilojen valvontaan sekä toimenpidepyyntöjen hoitamiseen. Toimenpidepyynnöt koskevat muun muassa epäilyjä asunnoissa, päiväkodeissa ja kouluissa sekä muissa oleskelutiloissa esiintyvistä terveyshaitoista.

Ohjelmakaudella otetaan huomioon ympäristöterveydenhuollon yhteisen valtakunnallisen valvontaohjelman ja valtakunnallisen terveydensuojelun valvontaohjelman teemat: yhtenäinen valvonta ja yhteistyö sekä omavalvonnan tukeminen ja elinympäristöterveyden edistäminen. Yhtenäisen valvonnan teemaa edistetään käymällä vuoropuhelua valvonnan toimintatavoista valvontayksiköiden kanssa (esim. kuuden suurimman kunnan vuosittain järjestettävät tapaamiset ja Etelä-Suomen valvontayksiköiden valvonnan yhtenäistämiseen tähtäävät työpajat). Toiminnanharjoittajia ohjataan toteuttamaan omavalvontaa antamalla neuvontaa tarkastuskäynneillä ja muissa sopivissa yhteyksissä, kuten lausuntoja annettaessa. Ohjelmakaudella lisätään yhteistyötä kunnan eri toimintojen, kuten rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa.

Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvontasuunnitelma

Eläinten terveyden ja hyvinvoinnin valvontasuunnitelmassa on kuvattu eläinsuojelu- ja eläintautivalvonnan kohteet, tehtävät ja niihin liittyvät velvoitteet. Painopisteenä on eläinten hyvinvoinnin ja terveyden valvonnan tehtäväjaon uudistaminen vuonna 2019 saadun kolmannen valvontaeläinlääkärin viran myötä. Yhteistyötä muiden kuntien valvontaeläinlääkäreiden kanssa tiivistetään ja kehitetään edelleen erityisesti pitkäaikaisten ja laajojen eläinsuojelutapausten käsittelyssä. Eläinsuojeluvalvonnan suunnitelmalliset kohteet kuten lemmikkieläinkaupat ja –hoitolat sekä isot tallit riskiluokitellaan aiempaa yksityiskohtaisemmin tarkastustiheyden arvioimista varten. Riskiluokituksen perusteella kohteiden valvonta tehostuu ja osa valvonnasta pyritään toteuttamaan projektiluonteisesti tulevana vuosina. Lisäksi osallistutaan valtakunnalliseen eläintautivalmiusharjoitukseen.

Yhteistyö poliisin kanssa on tehostunut, sillä poliisi perusti eläimiin kohdistuvien rikosten tutkimusryhmän syksyllä 2018.

Tupakka- ja lääkelain mukainen valvontasuunnitelma



03.12.2020

Helsingin kaupungin tupakka- ja lääkelain valvontasuunnitelmaan 2020-2024 ei tehdä päivitystä vuodelle 2021. Suunnitelman päivityksen arviointi tehdään vuosittain ja suunnitelma päivitetään tarpeen vaatiessa ohjelmakauden aikana esimerkiksi, jos toimintaympäristössä tai tarkastusmäärissä tapahtuu merkittäviä muutoksia.

Ohjelmakaudella otetaan huomioon ympäristöterveydenhuollon yhteisen valtakunnallisen valvontaohjelman ja valtakunnallisen tupakkalain valvontaohjelman teemat: omavalvonnan tukeminen ja yhteistyö ehkäisevän päihdetyön kanssa, laittoman kaupan ehkäisy ja viranomaisten välinen yhteistyö sekä tuotevalvonta ja markkinoinnin valvonta. Yhteistarkastuksia voidaan tehdä esimerkiksi elintarvikevalvonnan, alkoholi-valvonnan, työsuojeluvalvonnan, tullin tai poliisin kanssa. Huomiota kiinnitetään viranomaisyhteistyön toimintatapojen luomiseen ja vakiinnuttamiseen sekä yhteistyön toimivuuteen.

Tupakkavalvonnassa keskitytään tupakkatuotteiden ja nikotiininesteiden sekä nikotiinivalmisteiden myyntipaikkojen tarkastuksiin ja myyntilupahakemusten käsittelyyn. Tarkastuksilla kiinnitetään erityistä huomiota omavalvonnan tukemiseen ja savukkeiden sekä kääretupakkatuotteiden vähittäismyyntipakkausten merkintöihin. Ravintoloiden tupakointitilojen tarkastuksilla keskitytään erityisesti omavalvonnan tukemiseen. Tarkastuksia pyritään tekemään mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa. Yleiset tilaisuudet eivät ole painopisteenä, mutta aiempina vuosina tarkastuksilla havaittujen puutteiden takia niihin on tarkoituksenmukaista tehdä tarkastuksia myös uudella ohjelmakaudella. Myös nämä tarkastukset pyritään tekemään yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot

Riikka Åberg, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32010
riikka.berg(a)hel.fi
Hannele Nurminen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 64458
hannele.nurminen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2020-2024 päivitys vuodelle 2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2020

Asia/7

Otteet

Ote

Etelä-Suomen aluehallintoviras-
to/Ympäristöterveydenhuolto

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto,
valmistelu tai täytän-
töönpano
Liite 1

Tiedoksi

Ympäristöterveysyksikkö
Elintarviketurvallisuusyksikkö



03.12.2020

§ 242

Vuoden 2020 Rakentamisen ruusun saaja

HEL 2020-012417 T 00 04 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti valita 5 esitellystä kohteesta vuoden 2020 Rakentamisen ruusun saajan.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.11.2020 § 234

HEL 2020-012417 T 00 04 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi viisi ehdokasta, joista ympäristö- ja lupajaosto valitsee yhden



03.12.2020

palkinnon saajaksi kokouksessaan 19.11.2020. Ruusut jaetaan Teams-sovelluksessa 4.12.2020.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Salla Mustonen

Lisätiedot

Salla Mustonen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26445
salla.t.mustonen(a)hel.fi



03.12.2020

§ 243

Velvoitteen asettaminen koskien hulevesien johtamista naapurin tontille, Sotkatie 3

HEL 2020-011738 T 10 04 10

31-72-20-HAL

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa Asunto Oy Sotkatie 3:n kiinteistön 91-31-67-2 omistajana nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla lopettamaan hulevesien ohjaamisen naapurin puolelle sekä saattamaan kiinteistön hulevesijärjestelmän maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaiseen kuntoon ja ohjaamaan hulevedet omalle tontille imeytettäväksi tai kaupungin hulevesijärjestelmään tai toteuttamaan hulevesien johtamisen muulla rakennusvalvonnan hyväksymällä tavalla 31.5.2021 mennessä.

Asunto Oy Sotkatie 3:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on seitsemäntuhatta (7000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana kyseistä velvoitetta ei ole noudatettu, on tuhat (1000) euroa.

Rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on tuhat sata (1100) euroa, jonka Asunto Oy Sotkatie 3 on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

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

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle ja naapurille.

Valvontakohde

Rakennusvalvonnalle toimitetun kirjallisen toimenpidepyynnön johdosta suoritettulla paikallakäynnillä 2.10.2019 havaittiin, että kiinteistön 91-31-



03.12.2020

67-2 hulevedet johdetaan asfalttiuria pitkin tontin länsirajalle, josta ne valuvat myös naapurin, Asunto Oy Sotkatie 5:n tontille.

Asunto Oy Sotkatie 3:lle, joka omistaa kiinteistön 91-31-67-2, on lähetetty 7.11.2019 kirjallinen kehoituskirje, jossa sitä on kehoitettu lopettamaan luvaton hulevesien johtaminen naapurin tontille, sekä kehoitus hakea tarvittavat luvat tuleville muutostöille. Määräaika on ollut 30.4.2020. Kehotusta ei ole noudatettu.

Tarkastuslausunto

Tontin omistajalle Asunto Oy Sotkatie 3:lle on lähetetty tarkastuslausunto, jonka mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta käy ilmi, esittämään, että kiinteistön omistajalle Asunto Oy Sotkatie 3:lle, asetetaan velvoite määrään mennessä lopettaa hulevesien ohjaaminen naapurien puolelle sekä velvoite saattaa hulevesijärjestelmä määräysten mukaiseen kuntoon ja ohjata hulevedet omalle tontille imeytettäväksi tai hulevesijärjestelmään. Ympäristö- ja lupajaostolle esitetään, että kiellon ja velvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Tarkastuslausunto on annettu tiedoksi asunto-osakeyhtiölle 25.6.2020, josta lukien yhtiöllä on ollut kaksi viikkoa aikaa antaa vastineensa tarkastuslausunnossa mainituista seikoista.

Asunto-osakeyhtiön vastine ja toimenpiteet

Asunto Oy Sotkatie 3 on sähköpostitse ilmoittanut rakennusvalvonnalle, että se ryhtyy toimenpiteisiin hulevesijärjestelmän muuttamiseksi.

Syksyllä 2020 Asunto Oy on ilmoittanut suunnittelevansa imeytystä omalle tontille. Myöhemmin on kuitenkin ilmennyt, etteivät maaperän olosuhteet ole otolliset tontin kaikkien hulevesien imeyttämiseksi. Tämän vuoksi Asunto Oy on jäänyt suunnittelemaan asian ratkaisemista mm. siten, että osa hulevesistä johdettaisiin kaupungin puolelle.

Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 103f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäri-verkostoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103k §:n mukaan kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Jos hulevesistä



03.12.2020

aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä jäljempänä 164 §:n 2–4 momentissa säädetään. Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta säädetään jäljempänä 165 §:ssä ja ojituksesta vesilain (587/2011) 5 luvussa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen [...] voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. [...]

Asunto Oy Sotkatie 3 on laiminlyönyt ryhtyä toimenpiteisiin hulevesijärjestelmänsä saattamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämään kuntoon.

Tästä johtuen velvoitteen asettaminen on perusteltua tilanteessa, jossa asia on ollut rakennusvalvonnassa vireillä ja veloitettavan tiedossa loppuvuodesta 2019 saakka.

Velvoitteen asettaminen on tarpeen, sillä luvattomasti johdetut hulevedet aiheuttavat edelleen haittaa naapurikiinteistölle As Oy Sotkatie 5:lle. Haittaa aiheutuu mm. ylimääräisestä kosteusrasituksesta kiinteistön rakenteisiin; lisäksi ylimääräiset hulevedet rasittavat kiinteistön salaojia.

Velvoitteen asettaminen on kohtuullista ottaen huomioon sen, että mikäli velvoitetta noudatetaan ja hulevesien johtaminen naapurin puolelle lopetetaan ja hulevesijärjestelmä korjataan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla, tämän päätöksen mukainen velvoite sekä asetetut uhkasakot raukeavat.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

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



03.12.2020

- | | |
|----|---|
| 1 | Sijaintikartta |
| 2 | Kantakartta |
| 3 | Tarkastuslausunto 31-0072-20-HAL |
| 4 | Lähteyksen seuranta |
| 5 | Kaupparekisteriote |
| 6 | Lainhuutotodistus |
| 7 | Asunto Oyn sähköpostiviesti 17.8.2020 |
| 8 | Asunto Oyn sähköpostiviesti 3.7.2020 |
| 9 | Asunto Oyn sähköpostiviestit 26.10.2020 |
| 10 | Valokuvat |
| 11 | Asemapiirros |
| 12 | Viistoilmakuva |
| 13 | Toimenpidepyyntö |

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettava

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Naapuri

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6



03.12.2020

Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Tarkastuslausunto 31-0072-20-HAL
- 4 Lähtöksen seuranta
- 5 Kaupparekisteriote
- 6 Lainhuutotodistus
- 7 Asunto Oyn sähköpostiviesti 17.8.2020
- 8 Asunto Oyn sähköpostiviesti 3.7.2020
- 9 Asunto Oyn sähköpostiviestit 26.10.2020
- 10 Valokuvat
- 11 Asemapiirros
- 12 Viistoilmakuva
- 13 Toimenpidepyyntö

Muutoksenhaku

Pääasian osalta

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Valvontamaksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettava

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



03.12.2020

	lautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
Naapuri	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13
Maanmittauslaitos / Kir- jaamisasiat	



03.12.2020

§ 244

Toimenpidepyyntö luvatonta pysäköintiä koskevassa asiassa, Mes- sitytönkatu 8

HEL 2019-010214 T 08 01 03

20-0090-19-ILM

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti, ettei se ryhdy toimenpiteisiin toimenpidepyynnön johdosta.

Päätösote lähetetään saantitodistuksella toimenpidepyynnön tekijälle ja Asunto Oy Helsingin Seilorille.

Toimenpidepyyntö

***** on toimittanut rakennusvalvontaan toimenpidepyynnön.

Toimenpidepyynnössä todetaan, että Merimieseläkekassa tai sen huolto-yhtiö on perustanut kyseisen tontin lasten leikkipaikalle pysäköintipaikan, jota huoltoyhtiö käyttää jatkuvaan autojen pysäköintiin. Samoin huoltoyhtiö on perustanut polkupyöräpaikoille moottoripyörien pysäköintipaikan. Huoltoyhtiö on teettänyt kieltokyltin, jossa määrätään, että pysäköinti on pihassa sallittu vain MEK Huollon luvalla. Lisäksi yhtiö on ilmeisestikin solminut yksityisen pysäköinninvalvontayhtiön kanssa sopimuksen pihan pysäköintipaikkojen valvonnasta. Käsittääkseni voimassa olevassa kaavassa kuvissa näkyvä auton pysäköintipaikka on nimenomaisesti osoitettu lasten leikkipaikaksi ja moottoripyörien pysäköintipaikka nimenomaisesti polkupyöräpaikoiksi. Käsittääkseni kaavassa moottoriajoneuvojen pysäköinti korttelipihoilla on kokonaan kielletty. Pysäköinnistä ja pihalla liikkuvista ajoneuvoista aiheutuu vaaratilanteita aivan vieressä olevan leikkikelineen käyttäjille ja naapuritalossa olevan päiväkodin lapsille. Lisäksi etenkin moottoripyöristä aiheutuu erittäin merkittävää meluhaittaa umpikorttelin asukkaille, koska melu heijastuu korttelin seinistä joka suuntaan voimakkaana.

Toimenpidepyynnössä pyydetään kaupunkia ryhtymään välittömiin ja ankariin toimiin pysäköintipaikkojen poistamiseksi ensi tilassa, mikäli Merimieseläkekassalla tai sen huoltoyhtiöllä tai ylipäänsä kenelläkään ei ole ollut oikeutta muuttaa lasten leikkipaikkaa tai polkupyöräpaikkoja moottoriajoneuvojen pysäköintipaikoiksi kyseisessä korttelissa.

Rakennusvalvonnan toimenpiteet



Rakennusvalvonnan rakennusmestari on tontin haltijan edustajalle lähettämässään viestissä todennut, että pihalle on rakennusvalvonnan saaman viestin mukaan tehty ilman lupaa parkkipaikkoja autoille ja moottoripyörille. Voimassaolevan luvan mukaan tontilla ei saa olla pysäköintipaikkaa moottoriajoneuvoille. Myöskään voimassa olevan asemakaavan mukaan tontilla ei saa olla pysäköintipaikkoja. Tontin haltijaa on pyydetty ilmoittamaan kirjallisesti rakennusvalvonnalle, kun luvattomat pysäköintipaikat on poistettu tontilta.

Kiinteistön edustaja on vastannut rakennusvalvonnalle, että yhtään parkkipaikkaa ei ole piirretty maastoon. Huoltoajoneuvopaikka on merkitty kyltillä. Huoltoajoneuvolle tarkoitettu paikka on ollut kyseisellä paikalla jo pitkään. Paikkaa käyttävät talossa työskentelevät urakoitsijat, siivooja sekä väliaikaiset jäte- sekä viherjätelavat. Kuva jossa on moottoripyörä, on talvisin lumenkeräyspaikka, sitä ei ole merkitty pysäköintipaikaksi, mutta kesäisin joku näköjään pitää moottoripyörää. Pysäköintin kieltävä kyltti sakkoukaasilla on ollut jo pitkään tässä, tavoitteena todennäköisesti estää pihapysäköintiä joka sulkisi pelastustien. Sakkoja ei ole peritty useampaan vuoteen jos koskaan.

Rakennusvalvonta on tämän jälkeen kehottanut sähköpostitse poistamaan kyltin pihamaalta.

Toimenpidepyynnön tekijälle on tämän jälkeen ja hänen tiedustelunsa johdosta tiedotettu rakennusvalvonnan toimenpiteistä ja siitä, että rakennusvalvonnan edustaja on käynyt paikalla 7.5.2019 toteamassa asian ja määrännyt parkkipaikan poistettavaksi asemakaavan vastaisena. Pysäköintimerkki ko. alueelta on poistettu, ja asia varmistettu paikalla käynnillä 28.5.2019, jolloin merkki oli poistettu, eikä paikalla ollut autoa pysäköitynä. Lisäksi asunto-osakeyhtiö on kertonut ryhtyneensä tiedottamaan asukkaita siitä, että piha-alueella ei saa pysäköidä.

Toimenpidepyynnön tekijän vastaus

Toimenpidepyynnön tekijä on vastannut seuraavaa:

Hei, Merimieseläkekassan (MEK) asuintalon tontilta on tosiaan poistettu autopaikkaa osoittava merkintä, eikä MEKin autoa ole ollut pysäköitynä lasten leikkipaikalle ainakaan kuukauteen. Kiitos tästä. Lasten leikkipaikalle MEK on kuitenkin esim. tänään 24.7.2019 pysäköinyt kuomullisen peräkärryn. Lisäksi kuvien osoittamalla polkupyöräpaikoilla on koko ajan pysäköitynä 1-2 moottoripyörää (moottoriajoneuvoa), joista toinen kuuluu MEKin huoltomiehelle. Huoltomies on lisäksi siirtänyt ko. polkupyöräpaikalta pyörätelineet lastenleikkipaikalle, kiipeilytelineen viereen. Niin kauan polkupyöräpaikoilla on luvatta moottoriajoneuvoja,



asia ei ole loppuun käsitelty. Asia ei hoidu sillä, että odotetaan kesän loppuun, että moottoripyörät siirretään talven ajaksi jonnekin varastoon. MEKin isännöitsijä tai kaupungin on ryhdyttävä toimiin, jotta MEKin huoltomies ja talon muut asukkaat lopettavat pihalle pysäköinnin välittömästi ja siirtävät moottoriajoneuvot pois pihalta. Moottoripyörästä lähtee todella kova ääni, joka tienkin kaikuu erittäin pahasti umpikorttelin sisäpihalla. Viestisi liitteenä olevasta kaavadokumentista käy ilmi, että toisiinsa rajautuvat piha-alueet ovat yhteisessä käytössä. Ts. korttelin 20017 kaikki neljä pihaa ovat kaikkien korttelin asukkaiden käytössä. Tämä puhuu vahvasti sen puolesta, että kaavan vastaisesti pihalla ei voi pysäköidä edes kiinteistönomistajan luvalla. Olemme muiden korttelin asukkaiden kanssa keskustelleet asiasta lukuisia kertoja ja tiedän, että jotkut asukkaat ovat olleet jo aiemmin useita kertoja yhteydessä MEKin isännöitsijään. Isännöitsijä on kuitenkin ollut aina haluton teemmään asialle mitään - vastahakoisuus käy ilmi myös saamastasi vastauksesta. Mikäli asia ei kohtuullisessa ajassa korjaannu, joudun ikävä kyllä vaatimaan, että asia käsitellään lautakunnan kokouksessa.

Toimenpidepyynnön tekijä on lisäksi käynyt keskustelua tontin omistajan edustajan kanssa asiasta.

Päätöksen perustelut

Alueella on voimassa asemakaava nro 10030, joka on tullut voimaan vuonna 1992. Asemakaavamääräyksen mukaan pihamaalle ei saa osoittaa autopaikkoja. Myöskään voimassa olevassa rakennusluvassa ei ole merkitty autopaikkoja pihamaalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Toimenpidepyynnön kohteena olevan tontin 91-20-17-2 omistaa Asunto Oy Helsingin Seilori. Toimenpidepyynnön tekijä on kertonut olevansa viereisen talon asukas.

Rakennusvalvonta on asiassa tehtyjen selvitysten jälkeen kehottanut Asunto Oy Helsingin Seiloria poistamaan pihalta merkityn pysäköintipaikan. Rakennusvalvonnan kehotusta on noudatettu. Myös rakennusvalvonnan paikallakäynneillä on todettu kehotusta noudatetun, eikä pihalle ole ollut pysäköitynä ajoneuvoja. Taloyhtiö on lisäksi ryhtynyt toimenpiteisiin asukkaiden tiedottamiseksi asiasta.



03.12.2020

Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että tontin omistaja, Asunto Oy Helsingin Seilori on ryhtynyt asiassa rakennusvalvonnan edellyttämiin toimiin ja noudattanut sille annettua kehotusta. Asiassa ei siten ole tarvetta tai perusteita ryhtyä enempiin toimenpiteisiin maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n nojalla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 10030
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Toimenpidepyyntö 29.9.2019, liite, Raunisto 22.8.2019
- 5 Toimenpidepyyntö 29.9.2019, liite, Teininen 25072019
- 6 Toimenpidepyyntö 29.9.2019, liite, toimenpidepyyntö 24.4.2019
- 7 Toimenpidepyyntö 29.9.2019
- 8 Valokuvat paikalta
- 9 Asemapiirros

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Toimenpidepyynnön tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9

Asunto-osakeyhtiö

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4



03.12.2020

Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 10030
- 2 Kantakartta
- 3 Sijaintikartta
- 4 Toimenpidepyyntö 29.9.2019, liite, Raunisto 22.8.2019
- 5 Toimenpidepyyntö 29.9.2019, liite, Teininen 25072019
- 6 Toimenpidepyyntö 29.9.2019, liite, toimenpidepyyntö 24.4.2019
- 7 Toimenpidepyyntö 29.9.2019
- 8 Valokuvat paikalta
- 9 Asemapiirros

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Toimenpidepyynnön tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9

Asunto-osakeyhtiö

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



03.12.2020

Asia/10

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9



§ 245

Yhteisjärjestelyn muuttamista koskeva hakemus, Asunto Oy Helsingin Tampuriini

HEL 2020-011744 T 10 04 09

33-46-19-RAS

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti muuttaa 23.6.2008 allekirjoitettua (rekisteröity 12.3.2010) ja 20.10.2011 muutettua (rekisteröity 5.5.2012) yhteisjärjestelyä siten, että Asunto Oy Helsingin Tampuriinin (määräosainen omistus 1877/3045 tontista 91-33-192-18) oikeus käyttää yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 3.4. mainittuja, tontilla 91-33-192-16 sijaitsevia yhteiskäyttötiloja, pesulaa ja kerhotilaa, lopetetaan.

Siltä osin kuin hakemuksessa on ollut kyse yhteisjärjestelysopimukseen perustuvasta velvollisuudesta osallistua kyseisten tilojen hoito-, käyttö-, kunnossapito ja uudelleenrakentamiskustannuksiin, kyse on yksityisoikeudellisesta asiasta, jossa toimivaltainen viranomainen on, elleivät osapuolet pääse asiassa sopimukseen, käräjäoikeus.

Yhteisjärjestelyn muuttamisesta on päätöksen saatua lainvoiman tehtävä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 81 §:n 1 momentissa tarkoitettu merkintä kiinteistörekisteriin asianomaisten kiinteistöjen kohdalle.

Pöytäkirjanotteet liitteineen saantitodistuksella hakijalle Asunto Oy Helsingin Tampuriinille, sekä osapuolille Asunto Oy Helsingin Posetiivarille, Asunto Oy Helsingin Piccololle, Asunto Oy Helsingin Pelimannille sekä Asunto Oy Helsingin Soittajantie 1:lle ja Asunto Oy Helsingin Soittajantie 2:lle.

Pöytäkirjanote liitteineen kiinteistörekisterin pitäjälle.

Hakemus

Asunto Oy Helsingin Tampuriini on rakennusvalvontaan toimittamassaan hakemuksessa hakenut maankäyttö- ja rakennuslain 164 b §:n mukaista yhteisjärjestelymuutosta siten, että sen oikeus tontilla 91-33-192-16 sijaitseviin yhteiskäyttötiloihin, korttelipesula ja korttelikertotila, haetaan lopetettavaksi ja samalla sen velvollisuus osallistua ko. tilojen hoito-, käyttö-, kunnossapito ja uudelleenrakentamiskustannuksiin lakkaa.



03.12.2020

Hakemuksen mukaan oikeus yhteyskäyttötiloihin on käynyt tarpeettomaksi, sillä hakijalla on riittävät pesula- ja kerhohuonetilat itsellään. Hakijan omat pesula- ja kerhohuonetilat on suunniteltu alun perin isommalle rakennusoikeusmäärälle. 23.6.2008 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen jälkeen hakijan rakennusoikeus jaettiin As Oy Helsingin Piccolon kanssa. Tämä muutos on myös lainkohdan tarkoittama "muuttunut olosuhde". Hakijan omat tilat, jotka on suunniteltu isommalle asukasmäärälle, riittävät näin ollen hakijan asukkaille ja kiinteistölle hyvin.

Hakijan käsityksen mukaan muutoksesta ei aiheudu muille tontilla 16 sijaitsevan yhteisten tilojen käyttäjille huomattavaa haittaa. Ko. yhteistilaa käyttävät yhteisjärjestelysopimuksen mukaan tontit 91-33-192-16, 192-17 ja 192-18. Yhteisjärjestelysopimuksen osapuolena on myös tontti 15, mutta nyt haettava muutos ei koske sitä.

Hakemus koskee 23.6.2008 yhteisjärjestelysopimuksen ehtokohtaa 3.4. Muita muutoksia ei ole. Rakennusvalvontavirasto on tehnyt yhteisjärjestelypäätöksen 9.2.2010 §4, rekisteröintipvm 12.3.2010.

Osapuolten lausumat

Rakennusvalvontapalvelut on varannut kyseessä olevan yhteisjärjestelysopimuksen osapuolille tilaisuuden antaa lausuma hakemuksen johdosta. Sopimuksen osapuolia ovat Asunto Oy Helsingin Tampuriinin lisäksi Asunto Oy Helsingin Piccolo (tontin 91-33-192-18 määräosan omistajana), VVO Hoivakiinteistöt Oy ja Kiinteistö Oy M2-Vuokrakodit (tontin 91-33-192-15 omistajana), Asunto Oy Helsingin Posetiivari (tontin 91-33-192-17 omistajana) sekä Asunto Oy Helsingin Pelimanni (tontin 91-33-192-16 omistajana).

VVO Hoivakiinteistöt Oy ja Kiinteistö Oy M2-Vuokrakodit eivät ole antaneet asiassa lausumaa.

Asunto Oy Helsingin Posetiivari on lausuntonaan ilmoittanut, ettei se vastusta hakemusta.

Asunto Oy Helsingin Pelimanni ei ole antanut asiassa lausumaa.

Asunto Oy Helsingin Tampuriinin hakemuksen liitteenä on kuitenkin toimitettu Asunto Oy Helsingin Pelimannin yhtiökokouksen pöytäkirja, jonka kohdassa 18 on käsitelty yhteisjärjestelysopimusta pesuloiden ja kerhohuoneen osalta. Kohdassa todetaan seuraavaa:

Yhteisjärjestelysopimuksen mukaan tontit 16, 17 ja 18 vastaavat yhteyskäyttötilojen rakennuskustannuksista rakennusoikeuksiensa suhteessa. Rakennuskustannukset sisältävät kunkin tontin rakennuskus-



03.12.2020

tannuksiin. Yhteiskäyttötilojen hoito-, käyttö- kunnossapito- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit rakennusoikeuksiensa suhteessa.

Käsiteltiin As Oy Helsingin Tampuriinin irtautuminen yhteisjärjestelysopimuksesta, As Oy Helsingin Tampuriinilla on oma pesutupa sekä kerhohuone, eikä sillä ole mitään tarvetta käyttää Asunto Oy Helsingin Pelimannin vastaavia tiloja.

Yhtiökokous valtuutti hallituksen yksimielisesti vapauttamaan Asunto Oy Helsingin Tampuriinin pesuloiden ja kerhohuoneen osalta yhteisjärjestelysopimuksen mukaisista velvoitteista.

Asunto on Helsingin Piccolo on lausunut seuraavaa:

Asunto Oy Helsingin Tampuriini, 91-33-192-18 hakee maankäyttö- ja rakennuslain 164 b§:n mukaista yhteisjärjestelymuutosta siten, että sen oikeus tontilla 91-33-192-16 sijaitseviin yhteiskäyttötiloihin, korttelipesula ja korttelikerhotila, haetaan lopetettavaksi ja samalla sen velvollisuus osallistua ko. tilojen hoito-, käyttö-, kunnossapito- ja uudelleenrakentamiskustannuksiin lakkaa.

Asunto Oy Helsingin Piccolon omistusosuus kiinteistöstä 91-33-192-18 on 1168/3045.

Asunto Oy Helsingin Tampuriini on vedonnut muuttuneisiin olosuhteisiin, joiden vuoksi rasite on käynyt tarpeettomaksi. Hakija on esittänyt, että 23.6.2008 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen jälkeen hakijan rakennusoikeus jaettiin As Oy Helsingin Piccolon kanssa, joka on lainkohdan tarkoittama "muuttunut olosuhde".

Rakennuslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen Asunto Oy Helsingin Piccolon rakennusluvasta ja julkipani sen 16.7.2010, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

23.6.2008 allekirjoitettua yhteisjärjestelysopimusta on täydennetty 6.10.2009 ja muutettu 20.10.2011. Sopimuksella 20.10.2011 muutettiin kiinteistöjen kesken 23.6.2008 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen kohtaa 3.4. Korttelikerhon ja pesulan rakentaminen (yhteiskäyttötila). Edelleen em. kohdassa sovittiin, että yhteiskäyttötilojen hoito-, käyttö-, kunnossapito- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit 16, 17 ja 18 rakennusoikeuksiensa suhteessa.

Hakijan rakennusoikeus oli jaettu jo ennen 20.10.2011 joten hakijan viittaamat olosuhteet eivät sen osalta muuttuneet yhteisjärjestelysopimuksen muutoksen jälkeen.



03.12.2020

Asunto Oy Piccololla ei ole ilmennyt tarvetta korttelipesulan tai -kerhotilan nykyistä laajempaan käyttöön: Pesulaa käyttää 1 asunto 27.1.2020 avainhallinnan mukaan. Kerhohuonetta Asunto Oy Helsingin Piccolo ei ole käyttänyt yksinomaan oman kiinteistönsä tarpeisiin ker- taakaan.

Edellä mainitut seikat huomioiden Asunto Oy Helsingin Piccolo hyväk- syy yhteisjärjestelyn muuttamisen Asunto Oy Tampuriinin hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

- yhteisjärjestelyn muuttamisen jälkeen yhteiskäyttötilojen hoito-, käyt- tö-, kunnossapito- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit 16, 17 ja 18 rakennusoikeuksiensa suhteessa niin, että tontin 18 rakennusoikeudesta vain Asunto Oy Helsingin Piccolon rakennusoi- keus 1168m2 otetaan huomioon tonttien yhteenlasketusta rakennusoi- keudesta
- sovitaan, että Asunto Oy Helsingin Tampuriini vastaa kaikista muu- toksen rekisteröinneistä aiheutuvista viranomais- ym. kustannuksista
- sovitaan, että Asunto Oy Helsingin Tampuriini suorittaa yhteisjärjeste- lyn muuttamisesta johtuvana korvauksena Asunto Oy Helsingin Picco- lolle 1500 € kattamaan kustannuksia Piccolon suhteellisen maksuo- suuden lisääntymisestä käytön pysyessä ennallaan
- muutos tulee voimaan aikaisintaan 1.6.2020.

Tampuriinin vastine

Asunto Oy Helsingin Tampuriini on vastineenaan lausunut seuraavaa.

Asunto Oy Helsingin Pelimanni: Asunto Oy Helsingin Pelimanni ei ole antanut lausumaa hakemuksen johdosta. Pelimanni on hyväksynyt Tampuriinin irtautumisen yhteisjärjestelysopimuksesta yhteiskäyttötilo- jen osalta yksimielisesti ja ilman ehtoja yhtiökokouksessaan 27.3.2017 (Liite 1). Yhtiökokouspäättös vastaa kaikilta osin Tampuriinin hakemus- ta, jota käsitellään nyt tunnuksella 3-46-19-RAS.

Asunto Oy Helsingin Piccolo: Asunto Oy Helsingin Piccolo on antanut lausuman 30.1.2020. Tampuriini toteaa Piccolon lausuman johdosta, että 23.6.2008 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen ehtokohta 6 edellyttää Osapuolia täydentämään sopimusta, mikäli jonkun tontin to- teuttaminen sitä edellyttää. 20.11.2011 muutossopimuksessa on ollut kysymys kerhotilan koon pienentymisestä (60 m2 -> 31 m2), joka si- nänsä on vähäinen muutos ja johtuu rakennussuunnitelmien päivittymi- sestä. Tampuriini katsoo, että muutossopimuksessa on ollut kysymys 23.6.2008 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen ehtokohdan 6 mu- kaisesta muutostilanteesta, jonka mukaiseen sopimuksen täydentämi-



seen Osapuolet ovat sitoutuneet. Muutossopimuksessa ei ole siis otettu sen enempää kantaa alkuperäisen sopimuksen peruseräpäätöksiin.

Tampuriinin hakemuksessaan esittämä olosuhteiden perustavanlaatuisen muutos, eli rakennusoikeuden jakaantuminen, on riidattomasti tapahtunut 23.6.2008 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen jälkeen. Sopimusmuutoksella 20.11.2011 ei ole merkitystä olosuhteiden muutosta koskevassa arvioinnissa siten kuin Piccolo on lausumassaan 30.1.2020 esittänyt. Tampuriini katsoo, että yhteisjärjestelyn muutoksen MRL 160 §:n mukaiset edellytykset täytyvät.

Piccolo on esittänyt lausumassaan 4 ehtoa sille, että se hyväksyy Tampuriinin hakemuksen. Alla Piccolon 4 ehtoa ja niihin Tampuriinin vastine ja kommentit.

1. Tämä edellytys on hakemuksen mukainen. Pelimanni on yhtiökokouksessa tämän jo hyväksynyt ja Posetiivari ei ole lausumassaan vastustanut hakemusta. Yhteisjärjestelysopimuksen mukaan kustannukset jaetaan rakennusoikeuksien suhteessa.

2. Tampuriini muutoksen hakijana sitoutuu vastaamaan muutoksen rekisteröimisen viranomaiskustannuksista.

3. Tampuriini ei voi ennustaa Piccolon käyttöastetta ja katsoo muutenkin, että yhteistilojen käyttömahdollisuus kasvaa Piccolon ja muidenkin osalta kun Tampuriini jää pois. Tampuriini toteaa, ettei korvauksen osalta lunastuslain haitankorvauksen kynnyks edes ylittyisi. Tästä huolimatta Tampuriini voi korvata Piccololle 750 euroa kertakaikkisena korvauksena, joka maksetaan sopimuksen mukaan tai siten kun rakennusvalvontaviranomainen määrää.

4. Muutoksen voimaantulo aikaisintaan 1.6.2020 sopii Tampuriinille.

Asunto Oy Helsingin Tampuriinin vastine on annettu tiedoksi osapuolille. VVO Hoivakiinteistöt Oy on vastannut, ettei sillä ole lausuttavaa vastineen johdosta. Samoin Asunto Oy Helsingin Posetiivari on lausunut, ettei sillä ole vastineen johdosta lausuttavaa.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 164b §:n mukaan yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen noudattaen, mitä 160 §:ssä säädetään rasitteen muuttamisesta ja poistamisesta. Valtioneuvoston asetuksella säädetään yhteisjärjestelyn muuttamisen ja poistamisen rekisteröinnistä.



Maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 1 momentin mukaan rakennusrasite voidaan muuttaa tai poistaa, jos asianosaiset siitä sopivat eikä toimenpide vaikeuta tarkoituksenmukaista rakentamista, kiinteistön asianmukaista käyttöä tai hoitoa taikka asemakaavan toteuttamista. 2 momentin mukaan ilman rasiteoikeuden haltijan suostumusta rakennusrasite saadaan muuttaa tai poistaa, jos:

- 1) rasite on muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään;
- 2) rasitteesta johtuva haitta on tullut rasitetulle kiinteistölle kohtuuttomaksi eikä rasitteen muuttamisesta tai poistamisesta aiheudu rasiteoikeuden haltijalle huomattavaa haittaa; tai
- 3) rasite vaikeuttaa huomattavasti asemakaavan toteuttamista.

Pykälän 3 momentin mukaan jollei rakennusrasitteesta taikka sen muuttamisesta tai poistamisesta johtuvasta korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Päätöksen perustelut

Asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:ssä sekä 164b §:ssä tarkoitetusta yhteisjärjestelysopimuksen muuttamisesta ilman sopimuksen osapuolien keskinäistä sopimusta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11496, joka on saanut lainvoiman 2.3.2007. Asemakaava koskee korttelin 33192 tonttia 2, joka on sittemmin lohkottu tonteiksi 15, 16, 17 ja 18. Alue on asemakaavassa merkitty tunnuksella AK - asuinkerrostalojen korttelialue. Asemakaava sisältää määräyksen, jonka mukaan ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi autopaikat, teknisiä tiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja varasto-, kerho-, huolto- yms tiloja kunkin porrashuoneen yhteyteen.

Yhteisjärjestelysopimus, johon nyt haetaan muutosta, on allekirjoitettu osapuolten välillä 23.6.2008 ja rekisteröity 12.3.2010. Sopimuksen kohdan 3.4 mukaan tontit 16, 17, ja 18 sopivat että tontteja 16, 17 ja 18 palvelevat korttelikerho n. 60 m² ja korttelipesulat 2 kpl n. a 20m² rakennetaan tontin 16 rakentamisen yhteydessä. Tontit 16, 17 ja 18 vastaavat yhteiskäyttötilojen rakennuskustannuksista rakennusoikeuksien suhteessa. Rakennuskustannukset sisältyvät kunkin tontin rakennuskustannuksiin. Yhteiskäyttötilojen hoito-, käyttö-, kunnossapito- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit rakennusoikeuksien suhteessa.

Sopimusta on muutettu 20.10.2011 kohdan 3.4. osalta. Muutos on rekisteröity 5.5.2012. Kohta on muutettu kuulumaan kokonaisuudessaan seuraavasti:



"3.4. Korttelikerhon ja pesulan rakentaminen (yhteiskäyttötila)

Tontit 16, 17 ja 18 sopivat, että tontteja 16, 17 ja 18 palvelevat kerhotila, noin 31 m² ja korttelipesulat 2 kpl á noin 20 m² rakennetaan tontin nro 16 rakentamisen yhteydessä.

Tontit 16, 17 ja 18 vastaavat yhteiskäyttötilojen rakentamiskustannuksista rakennusoikeuksiensa mukaisessa suhteessa. Rakennuskustannukset sisältyvät kunkin tontin rakennuskustannuksiin.

Yhteiskäyttötilojen hoito- käyttö- kunnossapito ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit 16, 17 ja 18 rakennusoikeuksiensa suhteessa."

Muutos on koskenut sanamuotonsa mukaan vain kerhotilan pinta-alaa. Sen seikan, että nyt käsiteltävänä olevassa hakemuksessa tarkoitettu olosuhteiden muutos on tapahtunut ennen kyseistä sopimuksen muutosta 20.10.2011, ei voida katsoa estävän vetoamista olosuhteiden muuttumiseen nyt vireillä olevan hakemuksen tueksi.

Osapuolet ovat yhteisjärjestelysopimuksella sopineet, että tontteja 16, 17 ja 18 palveleva kerhotila ja korttelipesulat sijaitsevat tontilla 16, jonka omistaa Asunto Oy Helsingin Pelimanni. Asunto Oy Helsingin Tampuriinin, joka omistaa määräosan tontista 18, rakennuksen pohjakeroksessa sijaitsee kuitenkin oma erillinen pesula sekä kerhotila.

Sopimuksen osapuolista Asunto Oy Helsingin Posetiivari on ilmoittanut, ettei se vastusta hakemusta. Asunto Oy Pelimanni, jonka tontilla nyt kyseessä olevat tilat sijaitsevat, on yhtiökokouksessaan hyväksynyt Tampuriinin irtautumisen sopimuksesta korttelipesulan ja kerhotilan osalta. Asunto Oy Helsingin Piccolo on lausumassaan asettanut hakemuksen hyväksymiselle joitakin ehtoja.

Ottaen huomioon asiassa saatu selvitys on katsottava, että kerhotilaa ja korttelipesulaa koskeva yhteisjärjestelysopimuksen kohta 3.4. on maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla muuttuneiden olosuhteiden vuoksi käynyt tarpeettomaksi tai menettänyt huomattavan osan merkitystään. Hakijan omat pesula- ja kerhohuonetilat on suunniteltu alun perin isommalle rakennusoikeusmäärälle. 23.6.2008 allekirjoitetun yhteisjärjestelysopimuksen jälkeen hakijan rakennusoikeus on jaettu Asunto Oy Helsingin Piccolon kanssa. Asunto Oy Helsingin Tampuriinin pohjakeroksessa sijaitsee oma, talon asukkaiden käytössä oleva kerhotila sekä pesula. Sopimuksen osapuolet eivät ole vastustaneet hakemusta lukuun ottamatta Asunto Oy Helsingin Piccolon asettamia ehtoja hyväksynnälle. Hakemuksen hyväksyminen ei johda asemakaavan vastaiseen lopputulokseen.



03.12.2020

Asunto Oy Helsingin Piccolo on lausumassaan vaatinut, että yhteisjärjestelyn muuttamisen jälkeen yhteiskäyttötilojen hoito-, käyttö-, kunnossapito- ja uudelleenrakentamiskustannuksista vastaavat tontit 16, 17 ja 18 rakennusoikeuksiensa suhteessa niin, että tontin 18 rakennusoikeudesta vain Asunto Oy Helsingin Piccolon rakennusoikeus 1168m² otetaan huomioon tonttien yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että tällä päätöksellä ei muuteta tiloja koskevaa korvausten määräytymisperiaatetta. Selvyyden vuoksi todetaan myös, että hakija, Asunto Oy Helsingin Tampuriini, vastaa tästä hakemuksesta koituvasta rakennusvalvonnan laskusta. Yhteisjärjestelyn muutos tulee voimaan tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Lisäksi Asunto Oy Helsingin Piccolo on lausumassaan vaatinut, että Asunto Oy Helsingin Tampuriinin on suoritettava sille 1500 euroa kattamaan kustannuksia Piccolon suhteellisen maksuosuuden lisääntymisestä. Asunto Oy Helsingin Tampuriini on vastineessaan todennut, että se voi suorittaa Piccololle korvausta 750 euroa. Osapuolet eivät siten ole päässeet sopuun asiassa suoritettavista korvauksista. Ympäristö- ja lupajaosto toteaa tämän vuoksi, että asia ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain 160 §:n 3 momentin mukaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Asunto Oy Helsingin Tampuriinin (määräosainen omistus 1877/3045 tontista 91-33-192-18) oikeus tontilla 91-33-192-16 sijaitseviin yhteiskäyttötiloihin, korttelipesulaan ja korttelikertotilaan lopetetaan.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 11496
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Asunto Oy Helsingin Tampuriinin hakemus liitteineen
- 5 Asunto Oy Helsingin Piccolon lausuma
- 6 Asunto Oy Helsingin Posetiivari lausuma
- 7 Asunto Oy Helsingin Tampuriinin vastine lausumien johdosta
- 8 Tampuriinin vastineen Liite 1
- 9 VVO Hoivakiinteistöt Oy, lausuma
- 10 Asunto Oy Helsingin Posetiivarin lausuma 2
- 11 Pohjapiirros, Asunto Oy Helsingin Tampuriini
- 12 Päätösote 33-0003-12-RAS
- 13 Päätösote 33-0045-09-RAS



03.12.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava 11496
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kantakartta
- 4 Asunto Oy Helsingin Tampuriinin hakemus liitteineen
- 5 Asunto Oy Helsingin Piccolon lausuma
- 6 Asunto Oy Helsingin Posetiivari lausuma
- 7 Asunto Oy Helsingin Tampuriinin vastine lausumien johdosta
- 8 Tampuriinin vastineen Liite 1
- 9 VVO Hoivakiinteistöt Oy, lausuma
- 10 Asunto Oy Helsingin Posetiivarin lausuma 2
- 11 Pohjapiirros, Asunto Oy Helsingin Tampuriini
- 12 Päätösote 33-0003-12-RAS
- 13 Päätösote 33-0045-09-RAS



Muutoksenhaku

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13



§ 246

Naapurin oikaisuvaatimus rivitalon rakennusluvasta, Ripusuontie 64

HEL 2020-012298 T 10 04 03

Facta 34-2709-20-A, LP-091-2020-03151

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti tutkia ***** tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalvelujen luyksikkö 1:n lupa-arkkitehdin 20.10.2020 § 650 tekemästä rakennuslupapäätöksestä ja lisätä rakennuslupapäätökseen seuraavat lupamääräykset:

Ripusuontie 66:n tontin vastainen maanpinta on muotoiltava pengertämällä siten, että tonttien yhteiselle rajalle ei missään kohdassa synny 0,5 metriä korkeampaa korkeuseroa. Pengertäminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset ja hulevedet valu naapurin puolelle.

Rakennusluvan edellyttämä tontin hulevesijärjestelmä on ennen rakennuksen käyttöönottoa suunniteltava ja rakennettava siten, ettei hulevesistä aiheudu Ripusuontie 66:n tontille haittaa.

Muilta osin oikaisuvaatimus hylätään.

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

Perustelut

Helsingin kaupunki on 6.2.2020 päivätyssä tonttikorkeusilmoituksessa määritellyt tontin kadun vastaisen rajan kulmapisteiden korkeusasemiksi likimääräisesti +28.88 ja 28.04. Tonttikorkeusilmoituksen mukaan tontin korkeudet tulee suunnitella siten, että ne sopivat vaihteluvälille annettuihin korkeuslukuihin.

Rakennusluvanhakijan hakija on teettänyt tontista pintavaaituksen, joka on päivätty 26.2.2020. Pintavaaituksessa on esitetty tontilla tällä hetkellä olevat korkeudet. Korkeusluvuista ilmenee, että tontti on rinnetontti, joka viettää sekä länteen eli oikaisuvaatimuksen tekijän tontille päin ja myös etelään päin.

Myönnettyssä rakennusluvassa rakennuksen kulmapisteiden korkeusasemaksi on määritetty +28.10, +28.20, +28.20 ja +28.30. Rakennuksen korkeusasema sopeutuu sekä tonttikorkeusilmoituksen että pintavaaituksen korkeuslukuihin. Katujulkisivupiirustuksesta ilmenee, että ra-



kennuksen korkeusasema on sopeutettu sekä rinteessä ylempänä olevan Ripusuontie 62:n että oikaisuvaatijan omistaman alempana olevan tontin Ripusuontie 66:n korkeusasemiin. Rakennuksen korkeusaseman madaltamista koskeva vaatimus hylätään.

Maanpinnan korkeusasema viettää rakennettavasta rivitalosta Ripusuontie 66:n tontille päin. Rakennusluvassa ei ole annettu lupaa rakentaa tukimuuria tonttien yhteiselle rajalle. Tämän vuoksi on tarpeen lupamääräyksellä määrätä, miten tontin maanpinta on muotoiltava, jotta se täyttää Helsingin rakennusjärjestyksen säännökset.

Myönnetty rakennuslupa edellyttää hulevesisuunnitelman toimittamista rakennusvalvontapalveluille ennen hulevesijärjestelmän rakentamista. Rakennusvalvonta käy suunnitelman lävitse ja valvoo, että hulevesijärjestelmä rakennetaan ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennuslupapäätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 1:n lupa-arkkitehti on 20.10.2020 § 650 tekemällään päätöksellä Asunto Oy Helsingin Helmi-pöllön hakemuksesta myöntänyt rakennusluvan yksikerroksisen, kolmiasuntoisen rivitalon rakentamiselle 34. kaupunginosan korttelin 154 tontille 3, osoite Ripusuontie 64. Lupa-arkkitehti on myöntänyt hakemuksesta vakuutta vastaan oikeuden aloittaa rakennustyöt perustustöiden ja ulkopuolisen LVIS-tekniikan osalta, vaikka rakennuslupa ei ole lainvoimainen.

Rakennuslupapäätöksessä on todettu mm. seuraavaa: Hakija on muuttanut suunnitelmaansa, sekä vastannut pihan korkeuden muutoksiin ja hulevesiin liittyviin huomautuksiin: "Pihan korkeusaseman määrityksessä on huomioitu myös loivan rinteiden eri puolilla sijaitsevien naapuritonttien korkeusasemat. Kuten rakennuslupahakemuksen asema- ja julkisivupiirroksista käy selvästi ilmi, itänaapurin (Ripusuontie 62) tontti on selvästi Ripusuontie 64:n tonttia korkeammalla ja länsinaapurin tontti (Ripusuontie 66) taas vastaavasti Ripusuontie 64:aa alempana.

Ripusuontie 64:n pihaa on suunnitelmassa paikoin laskettu ja paikoin korotettu sen verran, että rakennusta ei tarvitse rakentaa painanteseen, vaan tonttien väliset korkeusasemat tulee kokonaisuutena huomioitua. Suunnitelmiin on lisätty sadevesikaivo tontin lounaisnurkkaan. Suunnitelmaa on nyt muutettu niin että tuo tontin lounaisosassa esiintyvä korkeusero tulisi olemaan tonttien välillä mahdollisimman lievä. Suurempaa korkeuseroa esiintyy ainoastaan tällä kohdalla, jossa myös os. Ripusuontie 66 tontti nopeasti nousee korkeammaksi. Tonttien rajalle tulee myös istutuksia, joka paitsi estää mahdollisen huleveden



03.12.2020

siirtymisen naapurin puolelle, myös peittää tällä kohdalla esiintyvän korkeuseron visuaalisesti.

Ripusuontie 66 vuoden 1979 rakennusluvassa esiintyvä korkeusluke-
ma ja sen eroavaisuus mitattuun johtuneen pääosin nykyisestä korkeus-
järjestelmästä N2000, joka eroaa muutaman kymmenen senttiä aiem-
masta järjestelmästä. Mittauksen on tehnyt alaan erikoistunut ammatti-
lainen, joten virhemarginaali on tässä kohdin lähes olematon. Sadeve-
det puretaan viivytyksen kautta kunnalliseen hulevesiviemäriin (viivy-
tyksenä käytetään hidasteputkea). Salaojavedet puretaan padotusvent-
tiilin kautta perusvesikaivoon, josta edelleen kunnalliseen sadevesivie-
märiin."

Naapurin oikaisuvaatimus 6.11.2020

***** rajanaapuritontin Ripusuontie 66 omistajana vaatii säädetyssä
ajassa vireille pannulla hakemuksella oikaisua tehtyyn rakennuslupa-
päätökseen.

Rakennuttaja ei ole toimittanut naapuritontin Ripusuontie 66 etelään
korkeusmittoja neuvotteluista huolimatta. Näitä mittoja ei ole olemassa
rakennuttajan toimittamissa kuvissa. Ripusuontie 66:n tontin alkuperäi-
sen asemakaavakuvan mukaan korkeusero syntyi 60-100 cm tontin
eteläpäähän. Tämä korkeusero ei ole hyväksyttävää, koska mm. hule-
vedet ja myös maa-ainekset kulkeutuisivat helposti Ripusuontie 66:n
tontin puolelle.

Tällä oikaisuvaatimuksella haemme myös täyttä toimenpidekieltoa
kaikkiin Ripusuontie 64 kiinteistöillä tehtäviin rakennustöihin mukaan lu-
kien kaikki valmistelevat työt sekä varsinaiset rakennustyöt. Näin toi-
mien haluamme varmistaa sen, että töiden ja pohjarakennustöiden
myötä ei synny sellaista maanpintaa, tontin rakenteita tms. koskevia
muutoksia, joiden muuttaminen myöhemmässä vaiheessa ei olisi mah-
dollista.

Pyydetty korkeustiedot on toimitettava viipymättä. Mikäli tietoja ei ole,
niin tarvittavat mittaukset tulee suorittaa viipymättä. Rakennuslupaha-
kumusmateriaalien liitteenä olevia korkeuspiirustuksia yms. voidaan
kattavasti arvioida vasta sen jälkeen, kun ko. alueella on saatavilla
ajantasaiset ja vertailukelpoiset korkeustiedot. Tietojen toimittamatta
jättäminen herättää kysymyksen siitä, onko tarkoituksena yrittää näin
toimien jättää antamatta arvioinnin kannalta keskeisiä tietoja.

Kiinteistön Ripusuontie 64 pinnankorkeudet tulee mitoittaa niin, että
luonnollisia, alkuperäisiä maanmuotoja ei muuteta ja maanpinta muo-
dostaa luonnollisen jatkumon korttelin sisällä. Näin toimien varmistee-



taan se, että hulevedet, maa-aines yms. ei pääse valumaan tonteilta toisille. Lisäksi pinnankorkeudet alkuperäisinä säilyttäen uusien rakennusten korkeusasema ei muodostu häiritseväksi. Nyt suunnitellussa ratkaisussa huoneistojen takapihat sijoittuisivat Ripusuontie 66 tontin luonnollista maankorkeutta huomattavasti korkeammalle ja näin syntyisi esteetön näköyhteys Ripusuontie 66:n takapihalle. Yksinkertaisin keino tämän toteuttamiseksi olisi pudottaa rakennusten korkeusasema siten, että alueen alkuperäinen korkeusasema säilytetään. Arviomme mukaan tämä olisi kaikkein kustannustehokkain vaihtoehto toteuttaa vielä nyt, kun maansiirtotyöt ovat käynnissä, jolloin rakennusprojekti ei tarpeettomasti viivästyisi.

Rakennuttajan on tehtävä suunnitelmaan muutos, niin että tonttien välille ei synnytetä keinotekoisia korkeuseroja ja alkuperäinen maanpinnan taso säilytetään. Näin toimien edellä kuvatut hulevesi ym. haitat eliminoidaan. Päivitetyt suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ja naapureiden kuuleminen on tehtävä, kuten aikaisemminkin rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi Ripusuontie 66:n omistajalle ja muutoksen hakijalle on toimitettava päivitetyt piirustukset.

Katsomme, että hulevesisuunnitelma ja sen toteuttamiseksi vaadittavat viemäröinnit tulee suunnitella ja toteuttaa jo nyt. Mikäli näin ei tehdä, ei ole mitään takeita siitä, että ne tehtäisiin myöhemmässä vaiheessa. Hulevesisuunnitelma on tärkeä Ripusuontie 66:n omistajalle, jotta varmistetaan, ettei tonttien välillä tapahdu luonnollista suurempaa vesien valumaa. Hulevesisuunnitelman lopullinen versio tulee toimittaa Ripusuontie 66:n omistajalle ja tämän oikaisuvaatimuksen tekijälle lausuntoa varten.

Rakennuttaja on myös tarjoutunut tekemään maanpinnan muutos- ja täyttötöitä tontillamme. Me emme pidä tätä vaihtoehtona, koska arvoimme kuuluu vaalia tonttimme alkuperäisiä puista ja pensaita, joista vanhimmat ovat olleet paikallaan jo lähes 70 vuotta. Näin toimien haluamme vaalia alkuperäisen Pakila-ainutlaatuista puutarhamaista ympäristöä, jossa ihmiset, puut, pensaat ja eläimet ovat eläneet sopuisuudessa vuosikymmenten ajan ja jonka viime aikojen kiinteistökehityshankkeet ovat vaarantaneet. Toivomme, että yllä kuvattuihin asioihin saadaan edellä kuvatun mukainen ratkaisu, jotta asia saadaan pois päiväjärjestyksestä mahdollisimman pian.

Rakennusluvan hakijan vastine 10.11.2020

Vastineessa todetaan seuraavaa: Olen tutkinut pintavaaitustiedot ja asemapiirroksen ja en löydä suunnitelmista naapurin esittämää 60-100 cm korkeuseroa. Lisäksi uudisrakennuksen lattiakoron ollessa



03.12.2020

alempana: +28.600 kontra Ripusuontie 66: +28.787. ei uudisrakennuksen korkeusasema aseta naapuriaan alisteiseen asemaan. Hulevedet ja maa-ainekset eivät valu naapurin puolelle.

Naapurille on toimitettu pintavaaituskartta ja asemapiirros sähköpostilla 28.10.2020. Korkeustiedot ovat N2000 järjestelmää ja koroissa esiintyy luonnollisesti eroja vanhaan N56 järjestelmään nähden. Asia on selitetty naapurille.

Uudisrakennuksen lattian korkeusasema on alempana kuin Ripusuontie 66 päärakennuksen lattia. Määräysten mukaan lattiapinnan tulisi asettua + 400mm maanpinnan yläpuolelle kosteusvaurioiden välttämiseksi. Naapurin toivoma syvänteeseen rakentaminen ei siis tule kysymykseen. Alustavassa hulevesisuunnitelmassa vesien valumiset on tutkittu ja ne eivät siirry naapurien tonteille. Nykyinen ratkaisu on määräysten mukainen ja toimiva.

Viemäröintityöt toteutetaan pääsääntöisesti maatöiden yhteydessä. Tontille on tulossa myöskin hidastekenttä. Nykyisen suunnitelman mukaiset painanteet, kaivot ja hidastekenttä estävät tehokkaasti huleveden siirtymisen naapuritonteille. Rakennuslupahakemukseen liittyvää aineistoa voi käydä halutessaan katselmoimassa Helsingin rakennusvalvonnan tiloissa.

Oikaisuvaatimuksen täydennyskirjelmä 11.11.2020

Iso korkeusero tonttien välillä syntyy tontin eteläpäähän ja tästä kohdasta ei ole mittapisteitä otettu meidän tontin puolelta. Oikaisuvaatimuksen 60-100 cm korkeusero koskee tätä kohtaa. Pääsuunnittelijan kommentti siitä, ettei tällaista eroa löydy on virheellinen. Ero löytyy helposti katsomalla tonttimme asemapiirroksen alkuperäisiä korkeusmittauksia ja muuntamalla ne nykyjärjestelmään. Siksi pyysimme heitä hankkimaan/teettämään myös tämän kohdan korkeusmittaukset ja korjaamaan ne piirustuksiin. Näin tehtäisiin näkyväksi todellinen tilanne suunnitelmissa.

Sovellettavat oikeussäännöt

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

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;



5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:n mukaan jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

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

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Helsingin rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaan rakennuksen korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja asemakaavassa suunniteltuihin korkeusasemiin. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä pintavaahtuskartta tai vastaava selvitys, joka osoittaa tontin ja ympäröivän alueen olemassa olevat korkeussuhteet.

Helsingin rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennuslupan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja to-



03.12.2020

teutettava niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Helsingin rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaan jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle.

Helsingin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, rakennusviraston tai vesihuoltolaitoksen luvalla yleiseen hulevesijärjestelmään.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle eikä katuojaan.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta Ripusuontie 64
- 2 Oikaisuvaatimus 6.11.2020
- 3 Vastine Ripusuontie 64
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennyskirjelmä
- 5 Rakennuslupapäätös_34-2709-20-A
- 6 ARK-001_asemapiiirustus_REV19102020
- 7 ARK-002_Pohjat_ ja _leikkaukset
- 8 ARK-003_julkisivut_REV14102020



03.12.2020

9	ARK-004_Katujulkisivut_REV14102020
10	ARK_Rivitalo_Ripusuontie_64_3D
11	Tonttikorkeusilmoitus_91-34-154-3N2000_RIPUSUONTIE_64
12	5718-Ripusuontie 64-PDF PINTAVAAITUS
13	Asemakaava numero 7917

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

Rakennusluvanhakija

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

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Liite 11

Liite 12

Liite 13

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



03.12.2020

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 Sijaintikartta Ripusuontie 64
- 2 Oikaisuvaatimus 6.11.2020
- 3 Vastine Ripusuontie 64
- 4 Oikaisuvaatimuksen täydennyskirjelmä
- 5 Rakennuslupapäätös_34-2709-20-A
- 6 ARK-001_asemapiiirustus_REV19102020
- 7 ARK-002_Pohjat_ ja _leikkaukset
- 8 ARK-003_julkisivut_REV14102020
- 9 ARK-004_Katujulkisivut_REV14102020
- 10 ARK_Rivitalo_Ripusuontie_64_3D
- 11 Tonttikorkeusilmoitus_91-34-154-3N2000_RIPUSUONTIE _64
- 12 5718-Ripusuontie 64-PDF PINTAVAAITUS
- 13 Asemakaava numero 7917

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10
- Liite 11



03.12.2020

Rakennusluvanhakija	Liite 12
	Liite 13
	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
	kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
	vaatimukseen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
	Liite 11
	Liite 12
	Liite 13



03.12.2020

§ 247

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristövastuualueen päätös Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden ympäristölupahakemuksesta Kalasatamassa

HEL 2020-003937 T 11 01 00 00

ESAVI/7019/2020

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristövastuualueen päätöksen 29.09.2020, ESAVI/2019/2020 ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f mukaisesta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ympäristölupahakemuksesta, joka koskee erityyppisten maa- ja kiviainesten välivarastointia ja esikäsittelyä Sompasaaren eteläosassa (tulevan Konttisatamankadun ympäristössä) Helsingin Kalasataman alueen rakentamiseen liittyen. Samalla ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei päätös anna aiheutta muihin toimenpiteisiin.

Pöytäkirjanote Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuudelle (yhteyshenkilö ***** (PL 58222), Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristövastuualueelle (PL 110, 00521 Helsinki) ja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön ympäristö-seuranta- ja –valvontayksikölle (PL 58235).

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Carita Kuparinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 25927
carita.kuparinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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



03.12.2020

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristövastuualue on antanut 29.09.2020 päätöksen Helsingin kaupungin rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden ympäristölupahakemuksesta, joka koskee Helsingin kaupungin työmailta tulevien maa- ja ruoppausmassojen sekä rakennusjätteiden välivarastointia ja käsittelyä hyötykäyttöä varten. Kyseessä on ympäristöluvan jatkolupa, aiemmat luvat ovat ESA-VI/45/04.08.2013 ja ESA-VI/10551/2018. Alueella toteutettavia esikäsittelymenetelmiä ovat ruoppausmassojen kuivatus kuivatusaltaissa, ruoppausmassojen ja koheesiomaiden stabilointi, massojen seulonta ja välppäys, pulverointi sekä purkumateriaalien lajittelu. Välivarastoitavat massat tuodaan alueelle kuorma-autoilla tai meriproomuilla ja poistetaan alueelta kuorma-autoilla.

Toiminta-alueella saa ottaa vastaan ja välivarastoida pilaantumattomia maa- ja kiviaineksia, ruoppausmassoja, mineraalista purkujätettä sisältäviä maa-aineksia, ruoppausmassoja, betonijätettä, tiilijätettä, asfalttijätettä, jätteiksi luokiteltavia stabiloinnin sideaineita kuten masuunikuonaa, lentotuhkaa ja rikinpoiston lopputuotetta sekä tuotteiksi luokiteltavia stabiloinnin sideaineita kuten sementtiä, kalkkia ja kipsipohjaisia sideaineita. Päätös sisältää ympäristönsuojelulain 199 §:ssä tarkoitetun ratkaisun toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuimella voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon (201 §).

Etelä-Suomen aluehallintoviraston ympäristövastuualueen päätöksessä annetaan useita lupamääräyksiä, jotka koskevat muun muassa laitoksen toimintaa, jätteiden vastaanottamista ja varastointia, jätteen kuljetamista ja edelleen toimittamista, päästöjä pintavesiin, viemäriin ja ilmaan, melua ja toiminta-aikoja, riskien hallintaa sekä häiriö- ja poikkeustilanteita, tarkkailua, kirjanpitoa ja raportointia, toiminnan muuttamista ja lopettamista. Vakuutta ei vaadita, koska hakijana on kunta.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomainen (ympäristöjohtaja) on antanut lausunnon ympäristöluvasta 27.04.2020. Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus antoi vastineen lausuntoon. Vastineen mukaan välivarastointikentällä ei jatkossa tulla purkamaan tai lastaamaan louhekuormia klo 22-07. Lisäksi vastineessa esitettiin toiminta-alueen pienenemissuunnitelma ja maksimikapasiteetti Nihdin alueen esirakentamisen alettua 2021. Päätöksessä on otettu ympäristöjohtajan lausunnossa esitetyt näkökohdat huomioon.

Valitusaika päätöksestä päättyi 05.11.2020.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund



03.12.2020

Lisätiedot

Carita Kuparinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 25927
carita.kuparinen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano



03.12.2020

§ 248

Satusepeli Oy, uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi

HEL 2019-013362 T 11 01 06 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti seuraavaa liittyen Satusepeli Oy:lle annetun uhkasakolla tehostetun määräyksen noudattamatta jättämiseen.

Päätökseen veloitettu

Satusepeli Oy

Urpiaisentie 1 A, 01450 VANTAA.
Y-tunnus 0993899-4

Tuomitseminen perusteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös § 142, 24.6.2020. Päätös asetettiin voimaan muutoksenhausta huolimatta. Satusepeli Oy on valittanut asettamispäätöksestä ja sen täytäntöönpanosta Helsingin hallinto-oikeuteen (Dnro 21541/03.04.04.19/2020). Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valittajan vaatimuksen täytäntöönpanon keskeyttämisestä välipäätöksellä 15.9.2020.

Ympäristö- ja lupajaoston ratkaisu

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto tuomitsee Satusepeli Oy:lle asetetun uhkasakon maksettavaksi asetettua pienempänä siten, että uhkasakosta tuomitaan maksettavaksi 15 000 euroa.

Tausta

Helsingin kaupungin ympäristö- ja lupajaosto on määrännyt 24.6.2020 Satusepeli Oy:n poistamaan sekalaiset maa-ainesjätekasat Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteilta 30 päivän sisällä päätöksen tiedoksisaaannista ja toimittamaan jätteen luovuttamisesta jätteen siirtoasiakirjan ja vastaanottokuitin kopiot ympäristöseuranta- ja – valvontayksikölle 30 päivän sisällä päätöksen tiedoksisaaannista. Ympäristö- ja lupajaosto päätti asettaa veloitteen noudattamisen tehosteeksi 50 000,00 (viisikymmentä tuhatta) euron uhkasakon. Päätös annettiin noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta. Haastemies antoi päätöksen tiedoksi Sa-



03.12.2020

tusepeli Oy:lle 12.8.2020. Määräystä on siten tullut noudattaa viimeistään 11.9.2020.

Asetetun velvoitteen noudattamiseksi ympäristöseuranta- ja valvontayksikkö teki kiinteistölle tarkastuskäynnin 14.9.2020. Tarkastuksella todettiin, että sekalaiset maa-ainesjätekasat ovat edelleen tonteilla eikä Satusepeli Oy ole noudattanut sille asetettua määräystä uhkasakolla asetettuna.

Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikkö kuuli Satusepeli Oy:tä 17.09.2020 päivätyllä asiakirjalla erityisesti siitä, miksi määräystä ei oltu noudatettu sekä uhkasakon mahdollisesta tuomitsemisesta sekä muista asiaan liittyvistä seikoista.

Satusepeli Oy:n asianajaja soitti ympäristötarkastaja Carita Kupariselle 29.09.2020 ja kertoi, että Satusepeli Oy tarvitsee lisää aikaa velvoitteen suorittamiseen. Asianajajan mukaan Satusepeli Oy:llä on käytettävissä kalustoa maa-ainesjätekasojen siirtämiseen, mutta että heillä ei ole varaa jätteenkäsittelymaksuihin. Puhelinkeskustelussa Carita Kuparinen pyysi Satusepeli Oy:n asianajajalta samat tiedot kirjallisessa kuulemis-
kirjeen vastineessa.

Satusepeli Oy toimitti vastineen 29.09.2020. Vastineen mukaan Kivi & Hovi Oy –niminen yritys on tilannut Satusepeli Oy:ltä maa-aineksen kuljetustyön kohteista Ranckenintie 9 ja 11 keväällä 2019. Kivi & Hovi Oy:n edustaja on reklamoinut Satusepeli Oy:n laskun, jonka jälkeen Satusepeli Oy on palauttanut maa-aineksen Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteille.

Satusepeli Oy:n kuormakirjan mukaan maa-aines on noudettu osoitteesta Virtarannankatu 17.

Satusepeli Oy selventää vastineessaan, että Ranckenintie ja Virtarannankatu ovat samansuuntaisia katuja, poiskuljetettu maa-aines on sijainnut em. katujen välissä sijainneella alueella. Ilmeisesti käynti alueelle on ollut helpompaa Virtarannankadun kautta. Kyse on siis ollut samasta paikasta/kohteesta.

Helsingin kaupungin alueidenkäyttöyksikölle 23.9.2019 lähetetyssä sähköpostissa Satusepeli Oy:n edustaja ilmoitti, että maa-aineokset ei välttämättä ole alkuperäisesti Ranckenintien tonteilta, vaan ne on mahdollisesti tuotu paikalle muusta osoitteesta.

Satusepeli Oy:n vastineen mukaan yrityksen liiketoiminta perustuu pääosin hiekoitussoran myyntiin. Viime talvena hiekoitussoran kysyntä



03.12.2020

oli heikkoa. Myös koronaviruspandemia on heikentänyt Satusepeli Oy:n taloudellisia toimintaedellytyksiä ja maksukykyä. Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi voi johtaa Satusepeli Oy:n liiketoiminnan ja 5-10 työsuhteen päättymiseen.

Vastineen 29.9.2020 mukaan Satusepeli Oy on valmis siirtämään/kuljettamaan maa-ainekset pois Ranckenintie 9 ja 11 tonteilta. Satusepeli Oy:llä ei ole varaa ottaa riskiä uhkasakon määräämisestä maksettavaksi.

Vastineen mukaan Satusepeli Oy:llä on kyky omalla kustannuksellaan seuloa maa-aineksia paikan päällä ja sen jälkeen omalla kustannuksellaan kuljettaa maa-ainekset pois Ranckenintie 9 ja 11 tonteilta. Satusepeli Oy:n edustajan arvio on, että maa-aineksen seulonta paikan päällä kestää 1-2 päivää, jonka jälkeen se on kuljetettavissa pois.

Vastineen mukaan Satusepeli Oy:n kannalta ongelmaksi muodostuu kuitenkin se, että Satusepeli Oy ei kykene suoriutumaan maa-ainesten käsittelymaksuista, kun maa-ainekset kuljetettaisiin asianmukaisiin vastaanotto-/käsittelylaitoksiin. Satusepeli Oy ehdottaa vastineessaan, että kaupunki osoittaisi maa-ainesjätelaitoksille vastaanottopaikan tai ottaisi vastattavakseen jätteidenkäsittely- ja vastaanottokulut tai esittäisi muuta vaihtoehtoa, jottei uhkasakkoa tuomittaisi maksettavaksi.

12.10.2020 tehdyllä tarkastuksella kävi ilmi, että Satusepeli ei ole poistanut Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 kiinteistöiltä sekalaisia maa-ainesjätelaitoksia.

15.10.2020 tarkastuksella kävi ilmi, että Ranckenintie 11 tontilta on siirretty pois osa sekalaisista maa-ainesjätelaitoksista.

19.10.2020 tonteille tehtiin uusi tarkastus. Paikalla oli tarkastushetkellä traktori lastaamassa maa-ainesjätelaitoksia sepeli.fi -merkittyyn kasetti-kuorma-autoon. Ranckenintie 11 tontilla on yhä sekalaisia maa-ainesjätelaitoksia. Ranckenintie 9 tontilta kasoja ei oltu poistettu.

21.10.2020 päivän tarkastuksella kävi ilmi, että Satusepeli Oy on poistanut kiinteistöiltä lisää maa-ainesjätelaitoksia. Ranckenintie 11 tontilla on yksi matala maa-aineskasa jäljellä, Ranckenintie 9 tontilla maa-ainesjätelaitoksia on jäljellä enemmän. Kokonaisuudessaan jäljellä on arviolta 50-100 kuutiota maa-ainesjätelaitoksia.

4.11.2020 tarkastuksella kävi ilmi, että Satusepeli Oy on poistanut kiinteistöiltä loput maa-ainesjätelaitokset. Satusepeli Oy ei ole toimittanut



03.12.2020

Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle siirtoa-
siakirjoja tai dokumentteja siirtoihin liittyen.

Sähköpostissa 17.11.2020 ympäristötarkastaja Carita Kupariselle Sa-
tusepeli Oy/ ***** ilmoitti, että Satusepeli Oy on siirtänyt maa-
ainesjätekasat toiseen paikkaan.

Satusepeli Oy:n tuorein tilinpäätösraportti on päivätty 30.9.2018. Satu-
sepeli Oy:n liikevaihto oli 3,584 miljoonaa euroa ja on siten toimialal-
laan selvästi keskimääräistä suurempi. Viime tilikaudella liikevaihto las-
ki -30,2%, Satusepeli Oy teki kuitenkin voittoa, liikevoittoprosentti oli
1,8. Satusepeli Oy:n omavaraisuusaste oli erittäin hyvä (51%). Satu-
sepeli Oy:n uusimman tilikauden 01.10.2018 - 31.03.2020 tilinpäätösra-
porttia ei ollut saatavilla Suomen Asiakastieto Oy:n järjestelmässä
12.10.2020.

Satusepeli Oy:n maksukäytös on hyvä, perintäluokitus on PL1, erin-
omainen ja konkurssiriski pieni KL2. Riskiluokka on PL4, suuri. Aiem-
min vuonna 2020 riskiluokka oli RL3, kohtalainen riski. Satusepeli
Oy:ltä ei löytynyt maksuhäiriöitä eikä luottotietomerkintöjä Asiakastieto
Oy:n järjestelmästä 12.10.2020.

Perustelut

Ulkasakkolain (1113/1990) 10 :n mukaan uhkasakon asettanut viran-
omainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi, jos päävelvoitetta ei ole
noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. Edelly-
tyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi on, että uhkasakon
asettamista koskeva päätös on lainvoimainen, jollei päätöstä ole sää-
detty tai määrätty noudatettavaksi muutoksenhausta huolimatta.

Ulkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua
pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai
velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut taikka uhkasakon
määrän alentamiseen on muu perusteltu syy.

Ulkasakkolain 22 §:n mukaan asianosaiselle on ennen uhkasakon
asettamista ja tuomitsemista taikka teettämis- tai keskeyttämisen
asettamista ja täytäntöön pantavaksi määräämistä koskevan asian rat-
kaisemista varattava tilaisuus selityksen antamiseen siten kuin hallinto-
lain (434/2003) 34 §:ssä säädetään.

Tarkastusten 12.10.2020, 15.10.2020, 19.10.2020, 21.10.2020 ja
4.11.2020 perusteella Satusepeli Oy on noudattanut osittain ympäristö-
ja lupajaoston asettamaa päävelvoitetta, jossa Satusepeli Oy määrättiin
poistamaan sekalaiset maa-ainesjätekasat Ranckenintie 9 ja Rancke-



03.12.2020

nintie 11 tonteilta ja toimittamaan jätteiden luovuttamisesta jätteen siirtoasiakirjan ja vastaanottokuitin kopiot ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle viimeistään 30 päivän kuluttua päätöksen tiedoksisaannista.

Satusepeli Oy on noudattanut osittain sille asetettua määräystä siten, että maa-ainesjätekasat on siirretty pois Ranckenintie 9 ja Ranckenintie 11 tonteilta, mutta siirroista ei ole toimitettu siirtoasiakirjoja tai muita asiakirjoja ympäristöseuranta- ja -valvontayksikölle. Siirtoasiakirjoilla ja muilla maa-ainesjätekasojen kuljetukseen liittyvillä asiakirjoilla varmistetaan, että maa-ainesjätekasat on toimitettu asianmukaiseen vastaanottoaikaan.

Asiassa ei ole ilmennyt, että Satusepeli Oy:n taloudellinen tilanne olisi merkittävästi heikentynyt siitä, mitä se on ollut uhkasakon asettamista koskevaa päätöstä tehdessä. Uhkasakon sopivaa määrää arvioitaessa otetaan velvoitetun maksukyvyyn ohella huomioon myös se, että uhkasakko toimisi riittävänä tehosteena velvoitteen täyttämiseksi.

Koska koko velvoitetta ei ole noudatettu asetettuun määräaikaan mennessä, eikä velvoitetun maksukykyä voida pitää merkittävästi alentuneena, uhkasakko voidaan tuomita maksettavaksi osittain.

Päätöksen perusteena olevat asiakirjat

Ympäristö- ja lupajaoston päätös 24.6.2020 (142 §)
Tarkastuspöytäkirja 14.9.2020
Kuulemiskirje 17.9.2020
Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 15.9.2020

Tiedoksiantotapa

Päätös toimitetaan velvoitetulle todisteellisesti. Päätöksen ohessa toimitetaan tilisiirtolomake uhkasakon maksua varten.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki (434/2003) 34 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 10, 11, 22, 23 ja 24 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Carita Kuparinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 25927
carita.kuparinen(a)hel.fi

Liitteet



03.12.2020

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 15.9.2020
- 2 Satusepeli Ranckenintie kuuleminen ja tarkastuspöytäkirja
17.9.2020_skannattu allekirjoitettu
- 3 Vastine, Satusepeli Oy, 29.9.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje on liitteenä. Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Ympäristöseuranta- ja -
valvontayksikkö

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Carita Kuparinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 25927
carita.kuparinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin hallinto-oikeuden välipäätös 15.9.2020
- 2 Satusepeli Ranckenintie kuuleminen ja tarkastuspöytäkirja
17.9.2020_skannattu allekirjoitettu
- 3 Vastine, Satusepeli Oy, 29.9.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakuohje on liitteenä. Hallintovalitus, todisteellinen tiedok-
sianto

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti



03.12.2020

Asia/14

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto

Ympäristöseuranta- ja -
valvontayksikkö

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 24.06.2020 § 142

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 30.01.2020 § 10



§ 249

Toimivallan siirtäminen ympäristöjohtajalle kahdessa muutoksenhakuasiassa

HEL 2017-005272 T 11 01 07

HEL 2017-005259 T 11 01 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti siirtää kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden ympäristöjohtajalle oikeuden hakea valituslupaa ja valittaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksistä, joilla hallinto-oikeus kumosi ympäristön-suojeluyksikön päällikön päätökset siltä osin kuin niissä oli kyse kiinteistöjen liittämistä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon.

Edellä mainittu oikeus koskee seuraavia hallinto-oikeuden päätöksiä:

1. Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.11.2020, 20/0907/1 (kiinteistö Heimliden)
2. Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.11.2020, 20/0906/1 (kiinteistö Björkebo)

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HaO päätös 10.11.2020 Heimliden
- 2 HaO päätös 10.11.2020 Björkebo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ympäristöseuranta ja valvonta

Otteen liitteet

Esitysteksti



03.12.2020

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian aikaisempi käsittely

Helsingin kaupungin tilakeskus on hakenut kiinteistöjen Heimiliden (91-412-1-911) ja Björkebo (91-412-1-594) vapauttamista velvollisuudesta liittyä vesihuoltolaitoksen (Villingin vesiosuuskunta) vesijohtoon ja jätevesiviemäriin vesihuoltolain (119/2001, muut. 681/2014) 11 §:n mukaisesti.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluyksikön päällikkö on antanut 6.11.2019 kiinteistöä Heimiliden koskevan päätöksen (§ 177) ja 8.11.2019 kiinteistöä Björkebo koskevan päätöksen (§ 182), joiden mukaan kummankin kiinteistön vapautushakemus vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymisestä on rauennut, ja kiinteistö on vapautettu vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittymisestä.

Helsingin hallinto-oikeus kumosi ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätökset vesijohtoon liittymisen osalta ja hylkäsi samalla tältä osin Helsingin kaupungin hakemuksen kiinteistön Heimiliden osalta. Kiinteistöä Björkebo koskeva hakemus sen sijaan palautettiin tältä osin uudelleen ratkaistavaksi. Siltä osin kuin päätöksissä oli kyse kiinteistöjen liittämistä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja piti ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätökset voimassa.

Toimivallan siirtäminen

Helsingin kaupungin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii, ellei toisin ole määrätty, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vesihuoltolaissa kunnalle annetusta tehtävästä. Ympäristö- ja lupajaosto on siirtänyt päätöksellään 18.5.2018 (§ 100) toimivallan käsitellä vesihuoltolain 11 §:n mukaiset vapautushakemukset ympäristönsuojeluyksikön päällikölle. Toimivalta valittaa ja hakea valituslupaa hallinto-oikeuden päätöksistä on kuitenkin edelleen ympäristö- ja lupajaostolla.



03.12.2020

Muutoksenhaun tarkoituksenmukaisuuden arviointi sekä mahdollisen valituslupahakemuksen ja valituksen huolellinen valmisteleminen ympäristö- ja lupajaostolle ei ole mahdollista valitusajan puitteissa. Valitusaiassa asiassa päättyy 17.12.2020 klo 16:15, jolloin muutoksenhausta ei voi enää päättää seuraavassa ympäristö- ja lupajaoston kokouksessa. Asiat edellyttävät myös valitusperusteiden punnintaa ja harkintaa sen osalta, voidaanko perustellusti katsoa hallinto-oikeuden ratkaisun olleen virheellinen. Tämän vuoksi ympäristö- ja lupajaosto siirtää ympäristöjohtajalle toimivallan päättää valituslupan hakemisesta ja valittamisesta kyseisissä asioissa. Ympäristöjohtajalle siirrettyyn toimivaltaan sisältyy harkintavalta myös sen osalta, onko asiassa tarkoituksenmukaista hakea muutosta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HaO päätös 10.11.2020 Heimliden
- 2 HaO päätös 10.11.2020 Björkebo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ympäristöseuranta ja valvonta

Otteen liitteet

Esitysteksti



03.12.2020

§ 250

Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle kiinteistöä Hällä koskevassa vesihuoltoasiassa

HEL 2017-005283 T 11 01 07

Helsingin hallinto-oikeus dnro 03963/19/5212

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hakea valituslupaa ja valittaa Helsingin hallinto-oikeuden 10.11.2020 antamasta päätöksestä (20/0905/1), jolla hallinto-oikeus kumosi ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöksen ja samalla hylkäsi Helsingin kaupungin hakemuksen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittymisen osalta kiinteistöä Hällä (91-412-1-233) koskien.

Toimivalta ja valitusaika

Helsingin kaupungin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii, ellei toisin ole määrätty, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivalta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää vesihuoltolaissa kunnalle annetusta tehtävästä. Ympäristö- ja lupajaosto on siirtänyt päätöksellään 18.5.2018 (§ 100) toimivallan käsitellä vesihuoltolain 11 §:n mukaiset vapautushakemukset ympäristönsuojeluyksikön päällikölle. Toimivalta valittaa ja hakea valituslupaa hallinto-oikeuden päätöksestä on kuitenkin edelleen ympäristö- ja lupajaostolla.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 17.11.2020. Valitusaika päättyy 17.12.2020. Vesihuoltolain 33 §:n 2 momentin mukaan valvontaviranomaisella on oikeus valittaa sellaisesta päätöksestä, jolla hallinto-oikeus on muuttanut sen tekemää päätöstä tai kumonnut päätöksen.

Asian aikaisempi käsittely

Helsingin kaupungin tilakeskus on hakenut kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta kiinteistön Hällä vapauttamista velvollisuudesta liittyä vesihuoltolaitoksen (Villingin vesiosuuskunta) vesi- ja viemäriverkostoon vesihuoltolain (119/2001, muut. 681/2014) 11 §:n mukaisesti. Kiinteistöllä Hällä sijaitsevan erittäin vaatimattomasti varustetun ja pienen (12 m²) rakennuksen käyttö on vähäistä. Kiinteistöä vuokrataan



03.12.2020

Taivallahden Venekerho - Edesvikens Båtklubb ry:lle, jonka antaman selvityksen mukaan rakennusta käytetään tarpeen mukaan varastona eikä siellä yövytä. Rakennuksessa ei ole kalusteita eikä vesikalusteita. Tontilla ei ole vesikaivoa tai käymälää.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluyksikön päällikkö on 22.5.2019 antanut päätöksen (§ 80) jonka mukaan vapautushakemus vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittymisestä on rauennut, ja kiinteistö on vapautettu vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittymisestä.

Helsingin hallinto-oikeus kumosi 10.11.2020 antamallaan päätöksellä ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöksen vesijohtoon liittymisen osalta ja hylkäsi samalla tältä osin Helsingin kaupungin hakemuksen. Siltä osin kuin kyse oli jätevesiviemäriin liittymisestä, hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja piti ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöksen voimassa.

Valituslupahakemus

Ympäristö- ja lupajaosto hakee valituslupaa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun (808/2019) lain 111 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdan mukaisilla perusteilla.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valituslupa tulisi myöntää ensinnäkin sen vuoksi, että lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa ja oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 111.1 §:n 1 kohta). Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valituslupa tulisi myöntää, koska asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 111.1 §:n 2 kohta).

Asiassa tulee ratkaistavaksi se, ovatko ympäristönsuojeluyksikön päällikkö ja Helsingin hallinto-oikeus soveltaneet vesihuoltolakia oikein sen osalta, kuuluuko kiinteistö Hällä vesihuoltolain soveltamisalaan. Vesihuoltolain 2 §:n 1 momentin mukaan vesihuoltolakia sovelletaan asutuksen vesihuoltoon sekä, jollei toisin säädetä, asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. Hallituksen esityksessä eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi (HE 85/2000 vp) todetaan 2 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, että pykälän ensimmäisessä momentissa on lueteltu ne toiminnot, joita palvelevan vesihuollon turvaamiseen laki tähtää. Ensisijaista olisi asutuksen vesihuolto. Kotitalouksien lisäksi lakia sovellettaisiin talousvesihuollon tarpeiden sekä jätevesihuollolle asetettavien vaatimusten kannalta niihin rinnastuviin elinkeino- ja vapaa-ajan toimintoihin.



Vesihuoltolaitokset palvelevat näitä toimintoja samalla tavoin kuin asutustakin (HE 85/2000 vp, s. 22).

Vesihuoltolain 2 §:n 1 momenttia on tarkennettu lakimuutoksella 681/2014. Tällöin 2 §:n 1 momenttiin lisättiin selvennyksen vuoksi maininta siitä, että elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan edellytettäisiin rinnastuvan asutukseen nimenomaan vesihuollon kannalta. Vesihuoltolain tarkoituksena on turvata, että kaikille vesihuoltopalveluita tarvitseville on kohtuullisin kustannuksin saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen jätevesien viemärointi (HE 85/2000 vp, s. 16).

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Hallituksen esityksessä eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi (HE 85/2000 vp) todetaan 10 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, että lakiehdotuksen soveltamisala huomioon ottaen kiinteistöllä viitattaisiin kuitenkin vain sellaisiin kiinteistöihin, jotka asutuksen sekä siihen rinnastettavan elinkeino- tai muun toiminnan vuoksi tarvitsevat vesihuoltoa.

Maa- ja metsätalousministeriön vesihuoltolakioppaan (5/2015, s. 21) mukaan vesihuoltolain mukaisella kiinteistöllä yhtäältä tarkoitetaan sellaista kiinteistöä, joka tarvitsee vesihuoltoa. Näin ollen liittämismuutoksen ulkopuolelle jäävät esimerkiksi rakentamattomat kiinteistöt, ja käyttämättömien tai kantoveden varassa olevien kiinteistöjen vesihuollon tarpeita on usein syytä harkita tapauskohtaisesti.

Kiinteistöllä Hällä oleva rakennus ei ole kokonsa ja varustelutasonsa puolesta sellainen, että se soveltuisi asumiskäyttöön. Rakennus soveltuu käytännössä lähinnä varastokäyttöön. Kiinteistö ei ole asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan käytössä. Rakennus ei ole ollut vuokralaisten mukaan enää pitkään aikaan käytössä. Kiinteistöllä ei siten ole lainkaan vesihuoltopalvelujen tarvetta. Kiinteistöllä Hällä ei ole kyse asutuksen vesihuollosta eikä kiinteistö nykytilanteessa muutoinkaan rinnastu asutukseen. Siten vesihuoltolakia ei olisi tullut soveltaa niin, että Hällä olisi sen soveltamisalan piirissä. Kiinteistö odottaa Villingin kaavan vahvistumista (kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen) ja kiinteistön tilanne muuttuu vasta sen myötä, kun saareen saadaan vihdoin hyväksytty asemakaava.

Kun otetaan huomioon se, että ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan vastaavasta asiasta ei ole aikaisempaa korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntöä, tulisi valituslupahakemus tutkia ennako-



03.12.2020

päätösluonteisena asiana. Vastaavanlaisia kiinteistöjä kuin Hällä voi Suomessa olla paljon, joten lain soveltamisen kannalta olisi tärkeää, että asiasta saataisiin oikeuskäytäntöä. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu olisi tärkeää myös sillä perusteella, että Helsingin hallinto-oikeuden ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöksissä on ilmeinen virhe vesihuoltolain soveltamisalan tulkinnassa.

Valitus

Vaatimukset

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto vaatii, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.11.2020 (20/0905/1) ja ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätös 22.5.2019 (§ 80) kumotaan vesijohdoverkostoon liittymistä koskevilta osin ja Helsingin kaupungin tilakeskuksen hakemus kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen vesijohdtoon raukeaa.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto vaatii, että korkein hallinto-oikeus järjestää kiinteistöllä Hällä (91-412-1-233) katselmuksen asian selvittämiseksi.

Vaatimusten perustelut

Päätösten kumoaminen ja hakemuksen raukeaminen

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen huomannut, että päätöksessä on tapahtunut virhe lain soveltamisessa. Hakemuksen mukainen kiinteistö ei vesijohdon osalta kuulu vesihuoltolain soveltamisalan piiriin, koska kiinteistöä ei voida pitää asutuksena tai asutukseen rinnastuvana.

Ympäristö- ja lupajaosto viittaa perusteluinaan edellä valituslupahakemuksessa esitettyyn. Kuten valituslupahakemuksessa esitettiin vesihuoltolain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asutuksen vesihuoltoon sekä, jollei toisin säädetä, asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. Hallituksen esityksessä eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi (HE 85/2000 vp) todetaan 2 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, että asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvalla elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnalla tarkoitettaisiin sellaista elinkeino- ja vapaa-ajantoimintaa, jonka tarpeet talousvesi- ja jätevesihuollon suhteen olisivat rinnastettavissa asutuksen tarpeisiin.



03.12.2020

Hakemuksen kiinteistöllä Hällä sijaitsee pieni 12 m² kokoinen rakennus, joka kokonsa ja kuntosu vuoksi soveltuu lähinnä vain varastokäyttöön. Rakennuksessa tai kiinteistöllä ei ole vesikalusteita, eikä edes tarvetta sellaisille. Kiinteistöllä ei myöskään ole vesikaivoa tai käymälää. Rakennus ei myöskään ole ollut vuokralaisten mukaan enää pitkään aikaan käytössä. Kiinteistö Hällä ei rinnastu asutukseen vesihuoltopalvelujen tarpeen näkökulmasta.

Katselmus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n mukaan hallintotuomioistuin voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen. Katselmuksessa tehdään havaintoja kiinteistöstä, maisemasta, rakennelmasta tai muusta sellaisesta kohteesta, jota ei hankaluudetta voida tuoda tuomioistuimeen.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että katselmus kiinteistöstä olisi tarpeellinen asian arvioimiseksi. Katselmuksella voidaan arvioida kirjallista materiaalia paremmin sitä, voidaanko kiinteistö Hällä rinnastaa asutukseen vesihuoltolain tarkoittamalla tavalla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valituksenalainen päätös 10.11.2020
- 2 Valokuva kiinteistöltä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Korkein hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



03.12.2020

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valituksenalainen päätös 10.11.2020
- 2 Valokuva kiinteistöltä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Korkein hallinto-oikeus

Otteen liitteet
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

Ympäristöseuranta ja valvonta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristönsuojelu Yksikön päällikkö 22.05.2019 § 80



§ 251

Valituslupahakemus ja valitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle kiinteistöä Stigen koskevassa vesihuoltoasiassa

HEL 2017-005284 T 11 01 07

Helsingin hallinto-oikeus dnro 03964/19/5212

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hakea valituslupaa ja valittaa Helsingin hallinto-oikeuden 10.11.2020 antamasta päätöksestä (20/0904/1), jolla hallinto-oikeus kumosi ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöksen ja samalla hylkäsi Helsingin kaupungin hakemuksen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittymisen osalta kiinteistöä Stigen (91-412-1-112) koskien.

Toimivalta ja valitusaika

Helsingin kaupungin hallintosäännön 2 luvun 10 §:n 2 momentin mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toimii, ellei toisin ole määrätty, kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy rajat, joiden mukaan viiranhaltija päättää vesihuoltolaissa kunnalle annetusta tehtävästä. Ympäristö- ja lupajaosto on siirtänyt päätöksellään 18.5.2018 (§ 100) toimivallan käsitellä vesihuoltolain 11 §:n mukaiset vapautushakemukset ympäristönsuojeluyksikön päällikölle. Toimivalta valittaa ja hakea valituslupaa hallinto-oikeuden päätöksestä on kuitenkin edelleen ympäristö- ja lupajaostolla.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 17.11.2020. Valitusaika päättyy 17.12.2020. Vesihuoltolain 33 §:n 2 momentin mukaan valvontaviranomaisella on oikeus valittaa sellaisesta päätöksestä, jolla hallinto-oikeus on muuttanut sen tekemää päätöstä tai kumonnut päätöksen.

Asian aikaisempi käsittely

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus on hakenut kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta kiinteistön Stigen vapauttamista velvollisuudesta liittyä vesihuoltolaitoksen (Villingin vesiosuuskunta) vesi- ja viemäriverkostoon vesihuoltolain (119/2001, muut. 681/2014) 11 §:n mukaisesti. Kiinteistöllä Stigen sijaitsevaa päärakennusta ei käytetä eikä se ole vuokrattavana. Kiinteistöllä olevasta saunasta ei peritä vuok-



raa eikä se ole saunomiskäytössä. Kiinteistön huonokuntoista päära-
kennusta ei ole mahdollista vuokrata ilman merkittäviä kunnostustoi-
menpiteitä, ja saunarakennuksesta on viimeisen vuokrauksen yhtey-
dessä poistettu saunomisen kannalta välttämätöntä varustusta. Ympä-
ristönsuojeluyksikön tehdessä hakemusta koskevan päätöksen
21.5.2019 saunarakennus oli vuokrattuna, mutta sitä ei käytetty sau-
nomiseen vaan varastona. Vuokralainen on ilmoittanut hakijalle kirjalli-
sesti, ettei se käytä saunaa saunomistarkoitukseen.

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluyksikön päällikkö on 21.5.2019
antanut päätöksen (§ 79), jonka mukaan vapautushakemus vesihuolto-
laitoksen jätevesiviemäriin liittymisestä on rauennut, ja kiinteistö on va-
pautettu vesihuoltolaitoksen vesijohtoon liittymisestä.

Helsingin hallinto-oikeus kumosi ympäristönsuojeluyksikön päällikön
pätöksen vesijohtoon liittymisen osalta ja hylkäsi samalla tältä osin
Helsingin kaupungin hakemuksen. Siltä osin kuin kyse oli jätevesivie-
märiin liittymisestä, hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja piti ympäristön-
suojeluyksikön päällikön päätöksen voimassa.

Valituslupahakemus

Ympäristö- ja lupajaosto hakee valituslupaa oikeudenkäynnistä hallin-
toasioissa annetun lain (808/2019) 111 §:n 1 momentin 1 ja 2 kohdan
mukaisilla perusteilla.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valituslupa tulisi myöntää ensin-
näkin sen vuoksi, että lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa
tapauksissa ja oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää
saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi (laki oikeu-
denkäynnistä hallintoasioissa 111.1 §:n 1 kohta). Lisäksi ympäristö- ja
lupajaosto katsoo, että valituslupa tulisi myöntää, koska asian saatta-
miseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta
asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi (laki oikeudenkäynnistä
hallintoasioissa 111.1 §:n 2 kohta).

Asiassa tulee ratkaistavaksi se, ovatko ympäristönsuojeluyksikön pääl-
likkö ja Helsingin hallinto-oikeus soveltaneet vesihuoltolakia oikein sen
osalta, kuuluuko kiinteistö Stigen vesihuoltolain soveltamisalaan. Vesi-
huoltolain 2 §:n 1 momentin mukaan vesihuoltolakia sovelletaan asu-
tuksen vesihuoltoon sekä, jollei toisin säädetä, asutukseen vesihuollon
kannalta rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon.
Hallituksen esityksessä eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudis-
tamiseksi (HE 85/2000 vp) todetaan 2 §:n yksityiskohtaisissa peruste-
luissa, että pykälän ensimmäisessä momentissa on lueteltu ne toimin-
not, joita palvelevan vesihuollon turvaamiseen laki tähtää. Ensisijaista



olisi asutuksen vesihuolto. Kotitalouksien lisäksi lakia sovellettaisiin talousvesihuollon tarpeiden sekä jätevesihuollolle asetettavien vaatimusten kannalta niihin rinnastuviin elinkeino- ja vapaa-ajan toimintoihin. Vesihuoltolaitokset palvelevat näitä toimintoja samalla tavoin kuin asutustakin (HE 85/2000 vp, s. 22).

Vesihuoltolain 2 §:n 1 momenttia on tarkennettu lakimuutoksella 681/2014. Tällöin 2 §:n 1 momenttiin lisättiin selvennyksen vuoksi maininta siitä, että elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan edellytettäisiin rinnastuvan asutukseen nimenomaan vesihuollon kannalta. Vesihuoltolain tarkoituksena on turvata että kaikille vesihuoltopalveluita tarvitseville on kohtuullisin kustannuksin saatavissa riittävästi terveydellisesti ja muutoinkin moitteetonta talousvettä sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen jätevesien viemärinti (HE 85/2000 vp, s. 16).

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Hallituksen esityksessä eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi (HE 85/2000 vp) todetaan 10 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, että lakiehdotuksen soveltamisala huomioon ottaen kiinteistöllä viitattaisiin kuitenkin vain sellaisiin kiinteistöihin, jotka asutuksen sekä siihen rinnastettavan elinkeino- tai muun toiminnan vuoksi tarvitsevat vesihuoltoa.

Maa- ja metsätalousministeriön vesihuoltolakioppaan (5/2015, s. 21) mukaan vesihuoltolain mukaisella kiinteistöllä yhtäältä tarkoitetaan sellaista kiinteistöä, joka tarvitsee vesihuoltoa. Näin ollen liittämismuutoksen ulkopuolelle jäävät esimerkiksi rakentamattomat kiinteistöt, ja käyttämättömien tai kantoveden varassa olevien kiinteistöjen vesihuollon tarpeita on usein syytä harkita tapauskohtaisesti.

Kiinteistöllä Stigen sijaitseva tyhjiin jäänyt päärakennus on huonokuntoinen eikä se ole ollut vuokrattuna 1.10.2017 jälkeen. Päärakennuksen ikkunat on peitetty vanerilla. Sauna on ollut alun perin, ympäristönsuojeluyksikön tehdessä päätöksen, vuokrattuna, mutta sitä ei ole käytetty saunomistarkoitukseen. Tällä hetkellä saunasta ei peritä vuokraa lainkaan. Kiinteistön päärakennukseen tulisi tehdä merkittäviä kunnostustoimenpiteitä, jotta sen vuokraus olisi mahdollinen. Saunassa ei ole saunomisen kannalta välttämätöntä varustusta. Kiinteistöllä Stigen ei siten ole ollut ympäristönsuojeluyksikön tehdessä päätöksen lainkaan vesihuoltopalvelujen tarvetta eikä vesihuoltopalvelujen tarvetta ole myöskään tällä hetkellä, sillä kiinteistö ei ole käytössä eikä käytettävissä rakennuksen kunnan ja varustelutason vuoksi. Kiinteistö ei ole asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan käytössä. Koska kiinteistö ei sovelu asumiskäyttöön, siihen ei olisi tullut soveltaa lainkaan vesihuoltola-



kia. Nykytilanteessa kiinteistö Stigen ei myöskään muutoin rinnastu asutukseen. Kiinteistö odottaa Villingin kaavan vahvistumista (kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen) ja kiinteistön tilanne muuttuu vasta sen myötä, kun saareen saadaan vihdoin hyväksytty asemakaava.

Kun otetaan huomioon se, että ympäristö- ja lupajaoston käsityksen mukaan vastaavasta asiasta ei ole aikaisempaa korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytäntöä, tulisi valituslupahakemus tutkia ennakkopäätösluonteisena asiana. Vastaavanlaisia kiinteistöjä kuin Stigen voi Suomessa olla paljon, joten lain soveltamisen kannalta olisi tärkeää, että asiasta saataisiin oikeuskäytäntöä. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu olisi tärkeää myös sillä perusteella, että Helsingin hallinto-oikeuden ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöksissä on ilmeinen virhe vesihuoltolain soveltamisalan tulkinnassa.

Valitus

Vaatimukset

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto vaatii, että Helsingin hallinto-oikeuden päätös 10.11.2020 (20/0904/1) ja ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätös 21.5.2019 (§ 79) kumotaan vesijohdoverkostoon liittymistä koskevilta osin ja Helsingin kaupungin tilakeskuksen hakemus kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen vesijohdtoon raukeaa.

Lisäksi ympäristö- ja lupajaosto vaatii, että korkein hallinto-oikeus järjestää kiinteistöllä Stigen (91-412-1-112) katselmuksen asian selvittämiseksi.

Vaatimusten perustelut

Päätösten kumoaminen ja hakemuksen raukeaminen

Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen on Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen huomannut, että päätöksessä on tapahtunut virhe lain soveltamisessa. Hakemuksen mukainen kiinteistö ei vesijohdon osalta kuulu vesihuoltolain soveltamisalan piiriin, koska kiinteistöä ei voida pitää asutuksena tai asutukseen rinnastuvana.

Ympäristö- ja lupajaosto viittaa perusteluinaan edellä valituslupahakemuksessa esitettyyn. Kuten valituslupahakemuksessa esitettiin vesihuoltolain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asutuksen vesihuoltoon sekä, jollei toisin säädetä, asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. Hallituksen esitykses-



03.12.2020

sä eduskunnalle vesihuoltolainsäädännön uudistamiseksi (HE 85/2000 vp) todetaan 2 §:n yksityiskohtaisissa perusteluissa, että asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvalla elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnalla tarkoitettaisiin sellaista elinkeino- ja vapaa-ajantoimintaa, jonka tarpeet talousvesi- ja jätevesihuollon suhteen olisivat rinnastettavissa asutuksen tarpeisiin.

Hakemuksen kiinteistöllä Stigen sijaitsee huonokuntoinen tyhjilleen jäänyt päärakennus ja sauna, jota ei käytetä saunana vaan varastona. Saunan vesikalusteet on poistettu. Kiinteistöä ei siten voida pitää asutuksena tai siihen rinnastuvana, millä olisi tarvetta talousvedelle. Nykytilanteessa kiinteistö Stigen ei rinnastu asutukseen vesihuoltopalvelujen tarpeen näkökulmasta.

Katselmus

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 48 §:n mukaan hallintotuomioistuimien voi järjestää asian selvittämiseksi katselmuksen. Katselmuksessa tehdään havaintoja kiinteistöstä, maisemasta, rakennelmasta tai muusta sellaisesta kohteesta, jota ei hankaluudetta voida tuoda tuomioistuimeen.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että katselmus kiinteistöstä olisi tarpeellinen asian arvioimiseksi. Katselmuksella voidaan arvioida kirjallista materiaalia paremmin sitä, voidaanko kiinteistö Stigen rinnastaa asutukseen vesihuoltolain tarkoittamalla tavalla.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valituksenalainen päätös 10.11.2020
- 2 Valokuva, Stigen, päärakennus
- 3 Valokuva, Stigen, sauna

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



03.12.2020

Ote

Korkein hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Sini-Pilvi Saarnio, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 32019
sini-pilvi.saarnio(a)hel.fi
Tiina Tikkala, ympäristölakimies, puhelin: 310 32082
tiina.tikkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valituksenalainen päätös 10.11.2020
- 2 Valokuva, Stigen, päärakennus
- 3 Valokuva, Stigen, sauna

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Korkein hallinto-oikeus

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Ympäristöseuranta ja valvonta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Ympäristöpalvelut Ympäristönsuojelu Yksikön päällikkö 21.05.2019 § 79



§ 252

Ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma ja -ohjelma vuodelle 2021

HEL 2020-012074 T 11 00 03

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Elina Salo-Miilumäki, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 26860
elina.salo-miilumaki(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.12.2020

§ 253

Rakennuslupahakemus, kuusikerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitussuokka 0121) rakentaminen lainvoimaisen poikkeamispäätöksen nojalla, 54099/13, Gustav Pauligin katu 5a, As Oy Helsingin Gustav

HEL 2020-012271 T 10 04 03

Facta 54-3001-20-A, Lupapiste LP-091-2020-09109

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää As Oy Helsingin Gustav / YIT Suomi Oy:lle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 54-3001-20-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

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskoste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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

Päätösehdotus

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



03.12.2020

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on lainvoimaisen poikkeamispäätöksen ja sen ehtojen mukainen ja muuta poikkeamista asemakaavasta tai rakentamisen säädöksestä ei ole.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §:t, 125 §, 133 §, 135 § ja 141 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskoste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Poikkeamispäätös

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva toimielimen päätös



03.12.2020

Asia/19

Liite 1



§ 254

Kolme oikaisuvaatimusta rakennuslupapäätöksestä 7.7.2020 § 491, Säkkikatu 19

HEL 2020-008972 T 10 04 03

Facta 41-17-20-OIK, 41-18-20-OIK ja 41-19-20-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä ***** sekä ***** oikaisuvaatimukset rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehdin 7.7.2020 § 491 tekemästä rakennuslupapäätöksestä ja kumota As Oy Helsingin Säkkikatu 19:lle myönnetyn rakennusluvan.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimuksen edellä mainitusta rakennuslupapäätöksestä.

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.

Päätöksen perustelut

***** oikaisuvaatimukset:

Voimassa olevan asemakaavan numero 11370 mukaan kyseessä on asuinrakennusten korttelialue (A-2), josta määräaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä. Lisäksi asemakaavassa on tätä korttelia koskeva määräys, jonka mukaan rakennuspaikalle (r) saa sijoittaa asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja niihin liittyvän pihan. Asemakaavassa on myös määräys, jonka mukaan korttelialue on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180 m² tai pienempi, on kaavamääräyksen mukaan tarkoitettu vain yhtä asuntoa varten.

Nyt kyseessä olevalla kiinteistöllä sijaitsee asemakaavan mukaan seitsemän rakennuspaikkaa merkinnällä (r), joista kunkin rakennusoikeus on 140 neliömetriä. Näin ollen edellä selostetun r-rakennuspaikkaa koskevan asemakaavamääräyksen mukaan kiinteistölle saisi sijoittaa seitsemän asuinrakennusta, talousrakennusta ja niihin liittyvää pihaa, yhden kullekin rakennuspaikalle. Asuntojen lukumäärää koskeva kaa-



vamääräys ei ole sanamuodoltaan sitova, mutta vahvasti ohjaava, eikä sitä voi jättää täysin huomioimatta rakennuslupaharkinnassa.

Rakennuslupapäätöksessä on myönnetty vähäisenä poikkeamisena oikeus poiketa asemakaavan määräyksestä sijoittaa asuinrakennus, pihalue ja talousrakennus r-rakennuspaikkaa kohti. Suunnitelmassa sijoitetaan yhteensä neljä asuinrakennusta seitsemän rakennuspaikan muodostamalle rakennusalueelle siten, että asuntoja rakennetaan 13 kpl. Rakennukset sijoittuvat rakennuspaikoille siten, että kunkin rakennuspaikan alueelle sijoittuu osia kahdesta tai kolmesta asuinrakennuksesta. Asuinrakennukset ovat rivitaloja ja paritaloja. Päätöksessä ei ole mainittu sitä, että päätöksessä on poikettu kaavamääräyksestä, jonka mukaan alle 180 m² tai sitä pienempi rakennuspaikka on tarkoitettu vain yhtä asuntoa varten sekä kaavamääräyksestä A-2, jonka mukaan määräaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä. Päätökseen sisältyy r-rakennuspaikkaa koskevan poikkeamisen lisäksi kuusi muuta vähäiseksi katsottua poikkeamista.

Poikkeamisia kokonaisuutena arvioiden, etenkin poikkeamista r-rakennuspaikkaa koskevasta kaavamääräyksestä, ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisina rakennuslupan yhteydessä hyväksyttävänä vähäisinä poikkeamisina. Rakennuslupaa ei olisi tullut myöntää ilman, että asiassa on ensin haettu ja myönnetty oikeus poiketa asemakaavasta. Asemakaavoituksen edustajan lupahakemuksesta antama lausunto tai tontin vuokrasopimukseen liittyvät ehdot eivät korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamismenettelyä. Näin ollen edellytyksiä rakennuslupan myöntämiselle ei ole ollut.

***** oikaisuvaatimus:

Rakennuslupapäätös 7.7.2020 § 491 on annettu julkipanon jälkeen 10.7.2020 ja sen on katsottu tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on siten ollut 24.7.2020.

Päätöksen muutoksenhakuohjeessa on ilmoitettu, että oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä ja että sähköisesti toimitetun oikaisuvaatimuskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Muutoksenhakuohjeessa on kerrottu myös, että virka-aika on ma-pe 8.15-16.00.



03.12.2020

***** oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 24.7.2020 klo 21.36. Näin ollen oikaisuvaatimus on saapunut myöhässä ja se on jätettävä tutkimatta.

Asian tausta

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös:

Rakennusvalvontapalvelujen lupayksikön lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 7.7.2020 (§ 491, lupatunnus 41-1896-20A) As Oy Helsingin Säkkitähti 19:lle rakennusluvan kaksikerroksisen rivitalon, kolmen yksikerroksisen paritalon ja talousrakennuksen rakentamiselle Suurmetsän kaupunginosassa sijaitsevalle tontille 91-41-302-27 osoitteessa Säkkitähti 19.

Rakennusluvan yhteydessä myönnettiin seuraavat poikkeamiset perusteluineen:

1. Poiketaan asemakaavan määräyksestä sijoittaa asuinrakennus, piha-alue ja talousrakennus r-rakennuspaikkaa kohti. Suunnitelmassa sijoitetaan yhteensä neljä asuinrakennusta seitsemän rakennuspaikan muodostamalle rakennusalueelle, asuntoja rakennetaan 13 kpl. Poikkeamista perustellaan sillä, että tontin ollessa asunto-osakeyhtiön hallinnassa, ei ole tarkoituksenmukaista rajata tonttia erillisiksi rakennuspaikoiksi, vaan sijoittaa rakennukset r-rakennuspaikkojen yhdessä muodostamalle rakennusalueelle eri kokoisia asuntoja mielekkäästi varioiden.

Rakennettava tontti on muodostunut alun perin yhdeksi suureksi tontiksi tarkoitettusta korttelista, joka olisi voitu jakaa hallintajaksopimuksilla erillisiksi rakennuspaikoiksi. Tällaista hallintamuotoa ei kuitenkaan ole tontin luovutusehdoissa edellytetty, eikä asemakaava sellaista edellyttä, eikä ole korttelissa muutoinkaan käytetty. Korttelin katuun rajautuvat rakennuspaikat on lohkotu erillisiksi tonteiksi ja niille on rakennettu townhouse taloja. Jäljelle jäävä korttelin keskiosa muodostaa nykyisellä tonttijaolla kaksi suurta tonttia, joista tämä on pohjoisempi. Korttelin keskiosan suuret vuokratontit on luovutettu liiketaloudelliseen rakentamiseen.

2. Sijoitetaan viisi (5) tontin autopaikoista le- oleskelu- ja leikkialueeksi varatulle tontinosalle. Asemakaavan mukaan autopaikkoja on rakennettava (1/80k-m²) 12 autopaikkaa, joista 2/5 (= 5ap) tulee sijaita tontilla. Loput autopaikoista (7 ap) voidaan sijoittaa katualueelle kadunvarsipyysäköintinä. Autopaikat esitetään rakennettavaksi pihaan koska katualueiden pysäköintikapasiteetti on kadunvarren tonttien aiheuttamana liian kuormittunut. Le-alueelle sijoitettavat autopaikat päällystetään nur-



mikivellä. Tontille jää suurehko yhteinen oleskelu- ja leikkialue, joka palvelee rakennettavien asuntojen yhteisalueena. Alue rajataan pensasaidoilla erilleen autopaikoista. Ottaen huomioon, että jokaisella asunnolla on myös oma piha, on leikki- ja yhteisalue sijoitettavista autopaikoista huolimatta riittävän kokoinen.

3. Asuinrakennus A:n katetut terassit ylittävät rakennusalueen rajan etelän suuntaan noin 0,6 metrillä. Perusteluna suojaisien ja viihtyisien ulko-oleskelutilojen rakentamisella. Ylitys ei aiheuta palo-osastointivaatimuksia naapurille.

4. Asuinrakennuksiin ei rakenneta kellaria, eikä ullakkoa (asemakaavamääräys). Hakija perustelee poikkeamista pohjavesiolosuhteilla ja tilojen tarpeettomuudella tontilla, jolla rakennusoikeutta on runsaasti.

5. Poiketaan talousrakennuksen kattomuodon osalta kaavamääräyksestä. Harjakaton sijaan rakennetaan loiva pulpettikatto. Poikkeamista perustellaan rakennuksen sijoittumista asemakaavan mukaisesti jo rakennettuun rakennukseen kiinni, jolloin harjakatto olisi teknisesti mahdollon. Lisäksi talousrakennuksesta halutaan tehdä vahvasti alisteinen ja mahdollisimman matala, joka on myös naapurin edun mukaista.

6. Korvataan palomuurin paloseinillä EI-60 tontin 26 vastaiselle rajalla erillisen jo aiemmin tehdyn tonttien välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

7. Hankkeessa ei noudateta ulkovaipan ääneneristävyyteen liittyvää kaavamääräystä Malmin lentoliikenteeseen liittyvän päätöksen vuoksi.

Poikkeamisia pidettiin vähäisinä ja perusteltuina. Kaupunkisuunnittelun kannanoton mukaan suunnitelmaa voitiin puoltaa, jos tontille sijoitetaan vain kaavan vaatima määrä pysäköintiä.

Kuulemisen yhteydessä useat naapurit esittivät huomautuksia koskien asuntojen ja autopaikkojen lukumäärää ja hankkeen kaavanmukaisuutta ja toivoivat pientaloja ja isoja asuntoja, ei yksiöitä. Lisäksi naapurit ottivat kantaa mm. alueen viihtyvyyteen ja viheralueen laajuuteen. Luvan hakija antoi huomautuksiin vastineen.

Oikaisuvaatimus 1:

Kiinteistön ***** haltijat ***** ovat määrääjässä saapuneessa oikaisuvaatimuksessaan vaatineet,

1) että asuinrakennusten lukumäärän kuuluu vastata asemakaavassa olevaa rakennusalamerkintää "r" siten, että alueelle rakentuu seitse-



03.12.2020

män omakotitaloa, kuten kaavasta nähdään kunkin asunnon kattavan 140 kerrosneliötä pihoineen ja ulkorakennuksineen, ja

2) että asemakaavassa merkintä "le"- leikkialueesta tarkoittaa avointa, aitaamatonta yhteistä tilaa.

Luvanmyöntämisen perusteluihin vaaditaan oikaisua siten, että rakennuttajaa veloitetaan rakentamaan tontille sen asemakaavamerkintöjä kunnioittaen.

Vaatimuksia perustellaan muun muassa asemakaavalla, Helsingin kaupunkistrategialla, asumisviihtyvyydellä ja sillä, että asemakaavan mukaisten isojen asuntojen rakentaminen alueelle on tarkoituksenmukaista.

Oikaisuvaatimus 2:

Kiinteistön ***** haltija ***** on määräajassa saapuneessa oikaisuvaatimuksessaan vaatinut

1) että asuinrakennusten lukumäärän kuuluu vastata asemakaavassa olevaa rakennusalamerkintää "r" siten, että alueelle rakentuu seitsemän omakotitaloa, kuten kaavasta nähdään kunkin asunnon kattavan 140 kerrosneliötä pihoineen ja ulkorakennuksineen, ja

2) että asemakaavassa merkintä "le"- leikkialueesta tarkoittaa avointa, aitaamatonta yhteistä tilaa.

Luvanmyöntämisen perusteluihin vaaditaan oikaisua siten, että rakennuttajaa veloitetaan rakentamaan tontille sen asemakaavamerkintöjä kunnioittaen.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että asuntojen lukumäärän kasvaessa lisääntyvä liikenne lisää varatilanteita ja viitataan Helsingin kaupungin strategiaan, jonka mukaan kaupunki toiminnassaan korostaa ekologisia arvoja ja pyrkii maailman johtavien kaupunkien C40-ilmastoverkostoon.

Oikaisuvaatimus 3:

Kiinteistön ***** haltijat ***** ovat 24.7.2020 klo 21.36 saapuneessa oikaisuvaatimuksessaan vaatineet, että rakennuslupa otetaan uudelleen pöydälle ja että rakennuttajilta vaaditaan suunnitelmiin huomaanimpaa ja vähemmän kaupallista lähestymistä nimenomaan sen mukaan mitä kaavakuvissa on alun perin näkynyt. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa mainitaan asuntojen lukumäärä ja le-alueen käyttö ja todetaan, että ***** yhtyvät ***** toimittamaan oikaisuvaatimukseen.



03.12.2020

Luvan hakijan vastine:

Rakennusluvan hakija on toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen, jossa viitataan lupahakemuksen käsittelyssä annettuun vastineeseen ja lupapäätökseen. Lisäksi vastineessa kerrotaan alueen pysäköintiratkaisuihin, autopaikkojen lukumäärän laskemisesta ja tontin piha-alueen käytöstä ja todetaan, että tontilla sijaitseva le-alue ei vuokrasopimuksen mukaan kuulu ympäröivien tonttien asukkaille.

Vastineessa kerrotaan myös korttelin tonttijaosta ja kerrotaan hakijan näkemyksestä, ettei hanke poikkea asuntojen lukumäärän osalta asemakaavasta. Hakijan mukaan asemakaavassa ei ole määräystä siitä, montako asuntoa tontille voi rakentaa. Vastineessa kerrotaan hakijan keskustelleen myös kaavoituksen ja rakennuslakimiehen kanssa lupaprosessin aikana ja että asiassa olisi linjattu, ettei asuntojen lukumäärä ole poikkeama, minkä vuoksi sitä ei myöskään ole rakennuslupapäätöksessä poikkeamana mainittu. Hakija vetoaa siihen, että asemakaavamerkinnöin voitaisiin esimerkiksi määrätä hyvinkin selkeästi, että asuntoja maksimissaan 7kpl, mutta näin asemakaavassa ei ole.

Hakija kertoo vastineessa näkemyksensä asemakaavamerkinnästä A-2. Hakijan mukaan indeksillä -2 on viitattu siihen, että myös tontille rakennettavilla omakotitaloilla saa olla yhteisalueita ja -järjestelyjä, joita omakotitaloilla ei yleensä ole. Asemakaavaan olisi voitu tehdä esimerkiksi merkintä AO Erillispienalojen korttelialue ja määrätä indeksillä tai erillisellä määräyksellä, montako asuntoa alueelle voi tehdä, jos olisi haluttu linjata, että tontille saa rakentaa vain seitsemän omakotitaloa.

Kaavamääräyksestä, jonka mukaan korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten ja rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180m² tai pienempi, on tarkoitettu vain yhtä asuntoa varten, hakija toteaa, että kaavoittaja olisi voinut halutessaan muotoilla asian myös näin: "Korttelialueille tulee rakentaa suuria asuntoja. Rakennuspaikalle, jonka rakennusoikeus on 180m² saa rakentaa vain yhden asunnon." Lisäksi hakija vetoaa siihen, että asemakaavamerkintä A-2 koskee koko korttelia, että korttelialueelle on rakennettu pääosin suuria asuntoja ja että tilanne säilyy tällaisena, vaikka Säkkitie 19:n tontille rakennettaisiin 6 yksioitaa ja 7 isompaa asuntoa.

Vastineessa vastataan myös oikaisuvaatimuksissa esitettyihin väitteisiin arkkitehdin jääviydestä, rakennushankkeen huolellisesta suunnittelusta ja ilmastotavoitteista.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 135 §, 142 §, 175 §, 187 §, 198 §



03.12.2020

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava numero 11370
- 3 Rakennuslupapäätös
- 4 Rakennuslupahakemus
- 5 Kaavoittajan lausunto
- 6 Naapurien huomautukset ja luvanhakijan vastine lupakäsittelyssä
- 7 Oikaisuvaatimus 1
- 8 Oikaisuvaatimus 2
- 9 Oikaisuvaatimus 3
- 10 Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimuksiin

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Luvan hakija

Otteen liitteet

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

- Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10

Oikaisuvaatimuksen 1 tekijät

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

- Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



03.12.2020

	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
Oikaisuvaatimuksen 2 tekijä	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur- kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu- vaatimukseen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10
Oikaisuvaatimuksen 3 tekijät	Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur- kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu- vaatimukseen
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 8
	Liite 9
	Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asiakkaalta saatujen tietojen perusteella tontille ollaan laatimassa uu-
det suunnitelmat, joiden perusteella haetaan uutta rakennuslupaa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko



03.12.2020

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava numero 11370
- 3 Rakennuslupapäätös
- 4 Rakennuslupahakemus
- 5 Kaavoittajan lausunto
- 6 Naapurien huomautukset ja luvanhakijan vastine lupakäsittelyssä
- 7 Oikaisuvaatimus 1
- 8 Oikaisuvaatimus 2
- 9 Oikaisuvaatimus 3
- 10 Luvanhakijan vastine oikaisuvaatimukseen

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Luvan hakija

Otteen liitteet

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7
- Liite 8
- Liite 9
- Liite 10

Oikaisuvaatimuksen 1 tekijät

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

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4
- Liite 5
- Liite 6
- Liite 7



03.12.2020

Oikaisuvaatimuksen 2
tekijä

Liite 8
Liite 9
Liite 10
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7

Oikaisuvaatimuksen 3
tekijät

Liite 8
Liite 9
Liite 10
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur-
kamis- ja maisematyölupa päätös oikaisu-
vaatimukseen

Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10



§ 255

Rakennuslupahakemus, kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon (käyttötarkoitusluokka: 0121) rakentaminen, 43054/8, Insinöörinkatu 14, Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1

HEL 2020-012256 T 10 04 03

Facta 43-2995-20-A, Lupapiste LP-091-2020-02752

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1 haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 43-2995-20-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 ilmoitus-
taululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja ase-
tetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Käsittely

Aarno Alanko: Lisätään julkisivuja koskien lupamääräykset:

"Ennen aloituskokousta on rakennusvalvontaan toimitettava detajli-
suunnitelma, mistä selviää paikallamuuratun tiilivaikutelman jatkuminen
parvekelinjojen pielissä lasitusdetaljiikan ohella.

Ennen työvaiheeseen ryhtymistä on toteutettava riittävän laajuinen
muurausmalli, jonka tarkastukseen on kutsuttava pääsuunnittelijan li-
säksi rakennusvalvonnan edustaja "

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487
valtteri.suontausta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja1
- 2 Pääpiirustuskooste

Muutoksenhaku

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



03.12.2020

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää myöntää Kiinteistö Oy Työnjohtajankatu 1 haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 43-2995-20-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 ilmoitus-taululle samana päivänä kuin ympäristö- ja lupajaoston pöytäkirja asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuilla.

Esittelijän perustelut

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117 a-j §:t, 119 §, 118 §, 120 a §, 125 §, 131 §, 133 §, 135 §, 141 §, 150 b-d §:t, 164 § ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Valtteri Suontausta, arkkitehti, puhelin: 310 26487
valtteri.suontausta(a)hel.fi

Liitteet

1 Facta-asiakirja



03.12.2020

Asia/21

2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

1 Lupapistehakemus
2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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



§ 256

Rakennuslupahakemus, rakennetaan yksitasoinen kannenalainen pysäköintilaitos ja kansipiha-alue, 10/636/7, Vinsentinkatu 3, Helsin- gin kaupungin asuntotuotanto

HEL 2020-012546 T 10 04 03

Facta 10-2981-20-A, Lupapiste LP-091-2020-02672

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää
pysäköintilaitoksen ja kansipihan rakentamiselle haetun rakennusluvan
liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-2981-20-A mukaisesti ja siinä mai-
nituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286
johanna.backas(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

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 117 §, 117a § - 117e §:t, 117i §, 125 §, 133 § ja 135 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286
johanna.backas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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

Tiedoksi

Hakija



§ 257

Rakennuslupahakemus, 5. kerroksisen asuinkerrostalon (0121) rakentaminen, maalämpökaivojen (5 kpl) poraaminen, neljän autopaikan rakentaminen ja autopaikkamäärän vahvistaminen, 31119/23, Itälahdenkatu 14, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma

HEL 2020-011956 T 10 04 03

Lupapiste LP-091-2020-04888, Facta 31-2956-20-A

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää Keskinäinen Työeläkeyhtiö Varmalle haetun rakennusluvan liitteinä olevan Facta-asiakirjan 31-2956-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490
paivi.teerikangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva viranhaltijan päätös
Liite 1

Päätösehdotus



03.12.2020

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Rakennushanke soveltuu rakennuspaikalle ja täyttää luvan myöntämisen edellytykset.

Hanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Rakennuslupahakemuksessa esitetyt asemakaavasta poikkeamiset koskien rakennusalan ylityksiä, autopaikkojen lukumäärää ja sijaintia, perheasuntojen osuutta huoneistoalasta sekä niiden keskipinta-alaa ja kerhotilan huoneistoalaa ovat vähäisiä ja perusteltuja.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 115 §, 117 §, 117 a-j §, 121 §, 125 §, 133 §, 135 §, ja 175 §.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Päivi Teerikangas, arkkitehti, puhelin: 310 26490
paivi.teerikangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Paapiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



03.12.2020

Asia/23

Oikaisuvaatimus, rakennus- tai toimenpidelupaa
koskeva viranhaltijan päätös
Liite 1



§ 258

Oikaisuvaatimus omakotitalon rakennusluvasta 25.8.2020 § 532, Puunkaatajantie

HEL 2020-010273 T 10 04 03

Facta 41-2209-20-A ja 41-21-20-OIK

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehdin rakennuslupapäätöksestä 25.8.2020 (§ 532), jolla on myönnetty ***** lupa omakotitalon sekä tukimuurin ja aidan rakentamiseen.

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.

Päätöksen perustelut

Rakennuslupa, jota oikaisuvaatimus koskee, on myönnetty hallinnanjakosopimuksella jaetulle tontille. Maan pinta nousee rakennuspaikalla varsin jyrkästi ja hallinnanjakoalueen ajotie on kapea. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat liittyvät rakennuksen ja pihamaan korkeuteen sekä siihen, että oikaisuvaatimuksen tekijällä on erilainen näkemys näiden parhaasta mahdollisesta korkeudesta kuin hankkeeseen ryhtyvillä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä kertoo, ettei voi antaa suostumusta suunnitelmissa esitetyille 0,5 m korkealle tukimuurille ja sen päälle rakennettavalle 0,7 m korkealle aidalle. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 21 §, johon oikaisuvaatimuksessa viitataan ja jossa edellytetään naapurin suostumusta, ei kuitenkaan koske tilannetta, jossa aidalle ja tukimuurille haetaan rakennusvalvonnan lupaa. Lupa aidalle ja tukimuurille ei edellytä naapurin suostumusta, vaan suostumus on edellytyksenä siinä tilanteessa, jos mainitun pykälän mukainen aita ja tukimuuri halutaan rakentaa ilman rakennusvalvonnan lupaa.

Rakennusjärjestyksen 15 §:ssä määrätään, että jos pihamaata on tarpeen tasata, se on ensisijaisesti toteutettava pengertämällä ja toissijaisesti tukimuureilla. Pihamaata ei saa ilman erityistä syytä tasata niin, että asuintontin rajalle syntyy 0,5 metriä suurempi korkeusero. Tässä



tapauksessa tontin korkeuseroista johtuva, korkeimmillaan 0,5 metrin korkuinen tukimuuri on perusteltu. Tukimuurin rakentaminen on suunniteltu niin, etteivät maa-ainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle.

Rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeusasemiin. Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat. Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle. Asemapiirroksesta käy ilmi, että hulevesien käsittely on suunniteltu maankäyttö- ja rakennuslain ja Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti, minkä lisäksi rakennusluvassa on edellytetty hulevesisuunnitelman toimittamista. Asiassa ei ole syytä epäillä, että pihamaan korkeus aiheuttaisi hulevesien valumista naapurin tontille tai naapurille muutakaan haittaa.

Rakennuksen korkeudesta on määräys alueella voimassa olevassa asemakaavassa numero 6181. Sen mukaan kaksikerroksisen pientalon enimmäiskorkeus on 6,5 metriä. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan rakennuksen korkeus maankäyttö- ja rakennusasetuksen 58 §:n mukaisesti laskettuna on 6 metriä, joten rakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen.

Katselmuksen järjestämisen ei katsota olevan tarpeen.

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Rakennusvalvontapalveluiden lupa-arkkitehti myönsi päätöksellään 25.8.2020 (§ 532) rakennusluvan omakotitalon sekä tukimuurin ja aidan rakentamiselle Suurmetsän kaupunginosaan tontille ***** Hal-
linnanjakosopimuksella jaetulle tontille, alueelle B, rakennetaan omakotitalo ja siinä kiinni oleva varasto. Rakennuspaikalla, alueella A, on 1930-luvulla valmistunut pientalo.

Uudisrakennusten julkisivut ovat pääosin vaaleaa vaakapaneelia, vesikatteena on tumma harmaa tiilikate. Rakennuksen esteettömän sisäkäytävän toteuttamiseksi on suunniteltu luiskavaraus terassin kautta, minkä katsotaan olevan riittävä järjestely maaston muodot huomioon ottaen.

Kahdelle rajalle rakennetaan tukimuuri ja aita, pihan korkeusasemaa nostetaan, jotta pihasta ja ajotiestä saadaan käyttökelpoiset. Muuri ra-



kennetaan 20 cm etäisyydelle naapurien rajasta. Rakennusluvassa on määräys, jonka mukaan aita tukimuurineen saa olla korkeintaan yhteensä 1200 mm korkea naapurin puolelta mitattuna. Lisäksi rakennusluvassa on määräys siitä, että rakennusvalvontapalvelulle on toimitettava hulevesisuunnitelma.

Rakennusluvan yhteydessä on myönnetty vähäisenä poikkeamisena oikeus siihen, että pääsisäänkäynti ei ole esteetön. Suunnitelmissa on kuitenkin esitetty varaus invaluisalle terassin kautta. Poikkeamista on perusteltu rakennuspaikan korkeuseroilla ja pihan ahtaudella.

Naapuritontin ***** haltija on lupakäsittelyn aikana esittänyt huomautukset aidasta, tukimuurista, autopaikan sijoituksesta ja rakennuksen korkeusasemasta. Lisäksi naapuri on muistuttanut, että rajalla olevat luumupuut ja kaivo pitää säilyttää, ja että kaivoon ei saa johtaa hulevesiä.

Muut naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

Huomautukseen antamassaan vastineessa hakijan edustaja on kirjoittanut, että suunnitelmiin on tehty muutoksia naapurikuulemisen jälkeen. Raja-aitaa on madallettu ja aidasta on tehty avonaisempi. Rajalla olevia puita pyritään säilyttämään, naapuritontin puolella olevat luumupuut säilytetään. Kaivo on pääasiassa tontin ***** puolella, se voi jäädä paikoilleen. Autopaikka on siirretty lähemmäksi katua. Rakennuksen korkeusasemaa on laskettu 20 cm. Tontin pintavedet johdetaan pienten, kaivojen ja viivytyksen kautta hulevesiviemäriin.

Naapurin oikaisuvaatimus

Naapuritontin ***** omistaja ***** on määräajassa vaatinut oikaisua päätökseen.

Oikaisuvaatimuksessaan ***** ilmoittaa olevansa tyytymätön seuraaviin rakennusluvan kohtiin:

1. Rajalle tuleva tukimuuri

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 3. luvun pykälässä 15 sanotaan, että pengertäminen on ensisijainen tapa ja tukimuurit ovat toissijainen tapa tasata korkeuseroja. Lisäksi pykälässä 21 kohdassa 3 kerrotaan, että tukimuurien rakentamisen edellytys on naapurin hyväksyminen. Tätä hyväksyntää ***** ei voi antaa.

Tässä tilanteessa tukimuurin käyttö on täysin tarpeetonta. Pihan pintojen muokkaukset onnistuvat luiskaamalla helposti. Rajalla olevat maakerrokset on luiskattava naapurin omalle tontille päin. Maakerrokseen



03.12.2020

on laitettava kalvomainen vedenesto, joka estää vajovesien kulkeutuksen oikaisuvaatimuksen tekijän pihalle ja rajalla olevaan kaivoon. Muutoin tämä joutuu pumppaamaan naapurin vajovesiä.

2. Maanpintojen korkeuslukemat rajalla

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 3. luvun pykälissä 13 ja 14 sanotaan, että tontin tasauksien yhteydessä on otettava huomioon rajanaapurit sekä pihamaan korkeusasemien on sopeuduttava naapuri-kiinteistön korkeusasemiin.

Myönnetyssä luvassa tätä ei ole noudatettu riittävästi, vaan on tehty tarpeettoman suuria korkeuden muutoksia. Rajalla oleva pihatäyttö uuden talon kohdalla saadaan riittäväksi hulevesien ja toimintojen kannalta jo korolla +33,90. Tämä mahdollistaa

tontin puolella avo-ojapainanteen (+33,60) hulevesille ja noin 30 cm korkean luiskan rajalle päin. Säleikkömäisen aidan korkeus tulee mitata tästä korosta 70 cm, eli sen yläreuna tässä kohtaa olisi +34,60. Samaa periaatetta noudatetaan rajaa pitkin ylöspäin joko vinosti tai pykältäen.

3. Rakennuksen korkeusasema

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksessä 3. luku. Rakennuksen suunnitellulle korkeusasemalle ei löydy pakottavia perusteita. Padotuskorkeuden kannalta alimman kerroksen lattia voisi olla korossa +34,50. Tulotien korolla ei ole tähän mitään vaikutusta. Korkeuseroa tulee noin 80 cm 25 m matkalla, eli kallistus on vain 3 %. Sen sijaan syntyvä kallistus auttaa hulevesien johtamisessa kohti suunniteltua kaivoa viivytyksen siitä kärsimättä. Autopaikan siirryttyä parempaan paikkaan, pihaa voidaan lumenjättöpaikalla kallistaa jopa 5 %. Tällöin sokkelin viereen saadaan korko noin +34,00. Tästä seuraa, että lattiakoroksi saadaan +34,50. Tämä onkin optimaalinen korko kokonaisuuden kannalta.

4. Rakennuksen korkeus

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 6. luvun pykälässä 31 vaaditaan ottamaan huomioon esim. kulttuuriarvot. Se tarkoittaa myös rakennetun ympäristön ominaislaatua. Rakennus on rakennettuun ympäristöön nähden massaltaan liian korkea. Tätä vaikutelmaa vielä korostaa rakennuksen tarpeettoman korkea korkeusasema. Ympäristöön hyvin sopeutettu harjakorkeus olisi noin + 41,50, mikä johtaa jälleen lattiakorkoon +34,50. Tilanne parantuu suhteessa ympäristöön huomattavasti, jos rakennuksen lattiakorko lasketaan tälle tasolle.



03.12.2020

***** vaatii viranomaisen katselmuksen järjestämistä osapuolien kesken rakennuspaikalla mahdollisimman pian, jossa käydään läpi nämä asiat ja sovitaan uudet korkolukemat ja mahdolliset muut järjestelyt.

Luvanhakijoiden vastine

Rakennusluvan hakijat ***** ovat yhdessä pääsuunnittelijan kanssa antaneet oikaisuvaatimukseen seuraavansisältöisen vastineen:

1. Rajalle tuleva tukimuuri

Tässä tapauksessa tukimuurin rakentaminen on perusteltua, koska luiskaaminen veisi tilaa kapealta tonttitieltä ja auton kääntötilalta tien alkupäässä. Pykälässä 21 mainittu naapurin suostumus koskee tilanetta, jossa haetaan vapautusta toimenpideluvan hakemiselta. Siitä ei tässä ole kysymys. Hulevesien johtaminen hoidetaan niin, että naapuritontin olosuhteet paranevat, eivät huonone. Huleveden poisto järjestetään omalla tontilla painanteiden, kaivojen ja viivytyksen kautta kaupungin verkostoon (hulevesisuunnitelmat lupapisteessä).

2. Maanpinnan korkeuslukemat rajalla

Tukimuuri perustuksineen ja aita tehdään täysin omalla puolella, 20 cm rajasta. Muurin korkeus on maksimissaan 50 cm nykyisestä maanpinnasta. Kun sen päälle laitetaan 70 cm korkea aita, on korkeus yhteensä 120 cm. Nykyään rajalla on sen korkuinen rähjäinen vanha aita. Sen rakentaja siis korvaa omalla kustannuksellaan uudella muurilla ja aidalla. Näkymä tontin ***** osalta ei korkeuden osalta muutu, mutta on siistimpi.

3. Rakennuksen korkeusasema

Rakennuksen korkeusasema on erityisesti tällaisella rinnetontilla eri tarpeiden ja näkökulmien yhteensovittamista. Hallinnanjakoalue nousee kohti itäpäätyään, ja erityisen voimakkaasti maasto nousee tontilla hallinnanjakorajan pohjoispuolella, jolla sijaitsee vanha rakennus, jonka harja on huomattavasti uutta rakennusta korkeammalla. Näillä suunnilla maata jo kaivetaan matalammalle rakentamisen takia. Jos rakennuksen lattiaa lasketaan ehdotuksen mukaisesti 65 cm, se on toisella sivulla jo 25 cm nykyisen maanpinnan alapuolella. Ei ole järkevää upottaa rakennusta miltään sivulta aivan kuoppaan. Säilytettävään vanhaan rakennukseen verrattuna uuden harja on huomattavasti matalammalla.

4. Rakennuksen korkeus

Rakennuksen korkeus ei ylitä kaavassa annettua korkeutta. Sitä on jo laskettu siitä 20 cm, laskeminen on tehty oikaisuvaatimuksen tekijän



03.12.2020

toivomuksesta. Enempää ei ole järkevää laskea, kun ottaa huomioon tontin korkeusasemat muualla kuin tontin ***** rajalla, ks. edellinen kohta. Ympäristö on rakennuskannaltaan hyvin vaihtelevaa. Tontin ***** rakennus on tyyliltään hyvin matala ja se on sijoitettu matalalle, ollen osittain kuopassa viereiseen tiehen nähden. Tontilla ***** oleva vanha rakennus taas on korkea ja sijaitsee myös korkealla. Se on vanhempi kuin tontin ***** rakennus. Onko sitä rakennettaessa otettu huomioon ympäristöön sopiminen?

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 103 f §, 135 §, 187 §, 192 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 58 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 13 §, 14 §, 15 §, 16 §

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupapäätös
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Oikaisuvaatimuskirjelmä
- 5 Luvanhakijoiden vastine
- 6 Asemakaava

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4



03.12.2020

Rakennusluvan hakijat

Liite 5
Liite 6
Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Rakennuslupapäätös
- 3 Pääpiirustukset
- 4 Oikaisuvaatimuskirjelmä
- 5 Luvanhakijoiden vastine
- 6 Asemakaava

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5



03.12.2020

Rakennusluvan hakijat	Liite 6 Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, pur- kamis- ja maisematyöluva päätös oikaisu- vaatimukseen Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
-----------------------	--



03.12.2020

§ 259

Rakennuslupahakemus, rakennetaan 6-8 kerroksinen asuinkerrosta- lo, 10/636/9, Aallonhalkoja 11, As Oy Helsingin Priki Johanna

HEL 2020-012544 T 10 04 03

Facta 10-3078-20-A, Lupapiste LP-091-2020-02671

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti myöntää asuinkerrostalon rakentamiselle haetun rakennusluvan liitteenä olevan Facta-asiakirjan 10-3078-20-A mukaisesti ja siinä mainituin määräyksiin sekä hyväksyy esitetyt pääpiirustukset.

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286
johanna.backas(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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



03.12.2020

Esittelijän perustelut

Rakennushanke täyttää luvan myöntämisen edellytykset ja soveltuu rakennuspaikalle.

Poikkeamiset asemakaavasta ovat vähäiset ja perustellut.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Esittelijä

yksikön päällikkö
Aarno Alanko

Lisätiedot

Johanna Backas, arkkitehti, puhelin: 310 37286
johanna.backas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Facta-asiakirja
- 2 Pääpiirustuskooste

Oheismateriaali

- 1 Lupapistehakemus
- 2 Esittelymateriaali
- 3 Lausunto vähäisistä poikkeamisista

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus- tai toimenpidelupaa koskeva toimielimen päätös

Otteet

Ote
Hakija

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

Tiedoksi



03.12.2020

Asia/25

Hakija



03.12.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 235, 236, 238, 241, 242, 247 (Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano), 250, 251 ja 252 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 237, 253, 255, 256, 257 ja 259 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



03.12.2020

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



03.12.2020

- 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

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 239, 243 (Valvontamaksun osalta) ja 249 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



03.12.2020

- 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 tiedoksisaannista.

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.

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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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



03.12.2020

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.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 240 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



03.12.2020

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asian katsotaan tulleen valitusviranomaisen tietoon postitse lähetetyn kirjeen saapumispäivänä.

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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.



03.12.2020

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä maksua 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS



03.12.2020

Pöytäkirjan 243 (Pääasian osalta), 244, 245 ja 248 (Muutoksenhakuhje on liitteenä.) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. 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 seuraava:

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



03.12.2020

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:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;



03.12.2020

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 muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 246, 254 ja 258 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta valituksella se, joka on tehnyt alkupe-
räistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

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

Rakennus- tai toimenpidelupaa koskevassa asiassa:

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa



03.12.2020

- 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 valitus aikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



03.12.2020

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



03.12.2020

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



03.12.2020

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Noora Laak
puheenjohtaja

Pirjo Moberg
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Hanna-Leena Hemming

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.12.2020.