



**§ 21**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti merkitä tiedoksi.

Rakennusvalvonnan tilastot 1.1. - 31.12.2017

Kalasadaman keskus 2:n asemakaavan muuttaminen (nro 12438)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava

Kaupunginvaltuuston 8.11.2017 hyväksymä asemakaava on tullut voimaan:

Sörnäinen, Kalasatama, kortteli 10593, tontit 10620/6, 10621/6 ja ka-tualueet (piirustus nro 12438, Kalasadaman keskus 2): Alueet sijaitsevat Kalasadaman metroaseman läheisyydessä.

Helsingissä 29.12.2017

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.1.2018, diaarinumero 2906/1/16

Rakennusvalvontaviraston arkkitehti myönsi päätöksellään 1.12.2015 (§ 632) Asunto Oy Leipurinlinnalle rakennusluvan kaksikerroksisen paritalon 1. kerroksen varastotilan kantavaan väliseinään jo aikaisemmin tehdyn aukon rakentamiselle. Rakennuslautakunta päätti päätöksellään 2.2.2016 (§ 39) jättää tutkimatta paritalon toisen huoneiston osakkeenomistaja-asukkaan ja saman huoneiston asukkaan yhdessä tekemän oikaisuvaatimuksen, koska muutoksenhakijoilla ei ole valitusoikeutta rakennuslupapäätöksestä. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 23.12.2016 (numero 16/1082/5) samojen henkilöiden tekemän valituksen. Hallinto-oikeus totesi, että koska valittajilla ei ole ollut oikeutta hakea muutosta rakennuslupapäätökseen, on rakennuslautakunnan tullut jättää valittajien oikaisuvaatimus tutkimatta. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään myöntänyt valitusluvan ja tutkinut valituksen sekä hylännyt valituksen. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on julkaistu lyhyenä ratkaisuselosteena 4.1.2018/3.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.1.2018, diaarinumerot 392/1/17 ja 465/1/17



Asunto Oy Leipurinlinnan omistaman kaksikerroksisen paritalon toisen huoneiston asukas toimitti Helsingin rakennuslautakunnalle kirjelmän koskien rakennuksen 1. kerroksen varastotilan käyttämistä asemakaavan ja myönnetyn rakennusluvan vastaisesti rakennuksen kolmantena asuntona ja vaati, että rakennuslautakunta velvoittaa tilan haltijan palauttamaan tilan voimassaolevan rakennusluvan mukaiseksi. Rakennuslautakunta päätti päätöksellään 12.4.2016 (§ 106) jättää vaatimukset talon asukkaan tekeminä tutkimatta, koska asukas ei ole asiassa hallintolain 11 §:ssä tarkoitettu asianosainen. Rakennuslautakunta päätti ottaa asian viranomaisaloitteisesti tutkittavakseen ja päätti, että asiassa ei ryhdytä velvoitetoimenpiteisiin. Asukas ja samassa huoneistossa asuva yhtiön osakkeenomistaja valittivat päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaativat, että rakennuslautakunnan päätös on kumottava. Hallinto-oikeus kumosi rakennuslautakunnan päätöksen ja palautti asian rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi katsoen, että valittajilla on asiassa hallintolainkäyttölain 6 §:n 1 momentin nojalla valitusoikeus. Rakennuslautakunta ja yhtiö valittivat kumpikin hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään hylännyt valitukset. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta. Osakkeenomistaja-asukkaan ja asukkaan vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään. Päätöksensä perusteluissa korkein hallinto-oikeus on todennut seuraavaa: Osakkeenomistaja-asukkaan ja asukkaan hallitsema asuinhuoneisto, jossa nämä asuvat, sijaitsee osin kysymyksessä olevan varastotilan vieressä ja osin sen yläpuolella. Varastotilan käyttötarkoituksen muuttamisella asuinkäyttöön on varastohuoneiston sijainti huomioon ottaen katsottava olevan vaikutusta näiden asuinhuoneiston käyttämiseen. Koska rakennuslautakunnan päätös olla ryhtymättä asiassa velvoitetoimenpiteisiin on vaikuttanut hallintolainkäyttölain 6 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla välittömästi osakkeenomistaja-asukkaan ja asukkaan oikeuteen ja etuun, heillä on asiassa valitusoikeus. Asiassa esitetyn selvityksen perusteella varastohuoneisto on muutettu rakenteiltaan ja varustukseltaan sellaiseksi, että tilaa on mahdollista käyttää asumiseen. Rakennuksen muuttaminen kolmiasuntoiseksi on kiinteistölle myönnettyjen lainvoimaisten rakennuslupien vastaista ja merkitsee lisäksi poikkeamista asuntojen lukumäärää koskevasta asemakaavamääräyksestä. Yleisen edun on katsottava edellyttävän, että kunnan rakennusvalvontaviranomainen ryhtyy toimenpiteisiin luvattoman muutoksen poistamiseksi. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen ei siten näissä oloissa ole voinut päättää olla ryhtymättä asiassa enempään toimenpiteisiin yksinomaan sillä perusteella, että varastohuoneistoa ei ole selvitetty tosiasiallisesti käytetyn asumiseen vuoden 2014 jäl-



keen. Hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila. Tilanne ennen Östersundomin yleiskaavaehdotuksen mukaista rakentamista – julkaisu (Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:2) tiedoksi jaostolle

Työn tarkoituksena oli tutkia kahden Östersundomin alueen lammen veden laatua ja ekologista tilaa. Östersundomin alue tulee kaavoituksen valmistuttua rakentamaan ja muuttamaan paljon tulevina vuosina. Tulosten avulla voidaan seurata kaupungistumisen vaikutuksia melko luonnontilaisiin metsälampiin. Lisäksi tutkittiin lampien valuma-alueiden rakennetta ja veden läpäisemättömyyden astetta tällä hetkellä ja yleiskaavaluonnoksen mukaisen rakentamisen toteutuessa.

Storträsk ja Hältingträsk ovat suoreunaisia lampia, joiden valuma-alueet ovat suurelta osin kallioylänköä ja ojitettuja soita. Kummankin lammen vesi on kirkasta, humuksen tummaksi värjäämää ja hapanta. Hältingträsk on happamoitunut ja sen puskurikyky happamoitumista vastaan on loppunut. Happamuus rajoittaa vesieliöiden elinmahdollisuuksia lammessa. Kummankin lammen hygieeninen tila on erinomainen.

Storträsk oli ekologisessa luokituksessa hyvässä tilassa. Kalaistutukset heikentävät lammen ekologista laatua, muuttavat kasviplanktonin ja eläinplanktonin koostumusta ja vähentävät vesihyönteisten ja pohjaeläinten määrää.

Hältingträsk oli erinomaisessa ekologisessa tilassa. Lammen hyvin yksipuolinen planktonlajisto on kuitenkin herkkä häiriöille, kuten esimerkiksi muutoksille valuma-alueella. Pienen vesimäärän takia lampi on herkkä rehevöitymiselle virkistyskäytön kasvaessa.

Valtaosa Storträskin valuma-alueesta on Sipoonkorven luonnonsuojelualueella, jonne ei tule kohdistamaan rakentamista. Lampi toimii tällä hetkellä vielä virkistyskalastuslampena, joten se ei ole luonnontilainen.

Hältingträskin valuma-alue tulee muuttamaan rakentamisen myötä. 63 % valuma-alueesta mahdollisesti rakennetaan ja valuma-alueen koko samalla hieman pienenee. Metsien hakkuut, rakentamisen aiheuttama kiintoainekuormitus, viheralueiden ravinnepäästöt, vettä läpäisemättömän pinnan (rakennukset ja tiet) lisääntyminen ja valunnan lisääntyminen yhdessä hulevesien sisältämien ravinteiden ja haitta-aineiden kanssa tulee muuttamaan lammen veden laatua. Lammen rantakasvillisuuden suurin uhka tulee olemaan virkistyskäytön lisääntyminen, jolloin herkkä suokasvillisuus todennäköisesti kuluu.



09.02.2018

Asia/2

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

**Liitteet**

1 Rakennusvalvonnan tilastot 1.1. - 31.12.2017

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

asiakkuusjohtaja  
Pekka Henttonen

**Liitteet**

1 Rakennusvalvonnan tilastot 1.1. - 31.12.2017

**Oheismateriaali**

1 Storträskin ja Hältingträskin ekologinen tila

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano