



§ 132

Velvoitteen asettaminen häiriötä aiheuttavan mainoslaitteen käytön kieltämiseksi, Insinöörinkatu 4

HEL 2021-005685 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti kieltää Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsiä kiinteistön omistajana nyt asetettavan sakon uhalla käyttämästä osoitteessa Insinöörinkatu 4, kiinteistö-tunnus 091-043-0051-0018 sijaitsevan kauppakeskuksen Itäväylän puoleisessa ulkoseinässä olevaa sähköistä mainoslaitetta 1.9.2021 jälkeen auringonlaskun ja auringonnousun välisenä aikana, kunnes kiinteistön omistaja on esittänyt ympäristö- ja lupajaostolle konkreettisen ja yksityiskohtaisen suunnitelman, miten mainoslaitteesta ympäristölle aiheutuva haitta ja häiriö poistetaan.

Kiinteistö Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisitoistatuhatta (15000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n b -kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 1295 euroa, jonka Kiinteistö Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle 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.

Koska mainoslaitteesta aiheutuva häiriö on osoittautunut olevan laajaa etenkin pimeään aikaan, ympäristö- ja lupajaosto määrää hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Ottaen huomioon asian laadun tekoa on pidettävä siinä mielessä vähäisenä, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto



10.06.2021

päätää, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

Valvontakohte ja alueen asukkaiden yhteydenotot

Rakennusvalvontaan tehtyjen toimenpidepyyntöjen ja palautteiden perusteella rakennusvalvontaan on tullut vireille kohdekiinteistöllä sijaitsevan kauppakeskuksen julkisivussa sijaitsevaa mainosnäytön aiheuttamaa häiriötä koskeva asia. Toimenpidepyyntöjä ja yhteydenottoja mainosnäytön aiheuttamasta häiriöstä on tullut niin yksityishenkilöiltä kuin esimerkiksi Herttoniemi ry:ltä. Toimenpidepyynnön ja palautteiden mukaan useat asukkaat ovat olleet yhteydessä kaupungin palautepalveluun, suoraan kauppakeskukseen sekä lehdistöön koetun haitan vuoksi. Mainosnäyttö aiheuttaa haittaa asumiselle, koska liikkuvat mainokset näkyvät suoraan koteihin 15 tuntia päivässä. Enemmistö sisällöistä ei liity kiinteistön toimintaan, vaan ovat Clear Channelin kautta myytyjä tuotemainoksia. Laitteen kirkkaus ei säädy automaattisesti.

Herttoniemi-seura on sähköpostissaan todennut, että kauppakeskus Hertsin ulkoseinässä on liikkuva valomainos, joka häiritsee lähiseudun asumista. Taulu on 4 metriä leveä ja 8,8 metriä korkea ja alkoi toimia elokuussa 2020. Taulu pyörittää mainoksia joka päivä kello 7-22, myös viikonloppuisin ja juhlapäivinä. Asukkaita ärsyttää mainoksen jatkuva liike, loputon toisto, valon välähtely ja pitkät päälläoloajat. Mainostaulun sisältö on lupaehtojen vastaista: ei kauppakeskuksen liikkeiden vaan ihan muiden mainoksia. Asukkaat haluaisivat oikeuden valita, mitä kaupallista viestiä he haluavat kotiinsa vastaanottaa. Useat asukkaat ovat valittaneet tästä kauppakeskukselle ja rakennusvalvontaan. Herttoniemi-seura yhtyy näihin valituksiin ja esittää rakennusvalvonnalle taulun poistamista, jotta lähitalojen asukkaat saavat kotirauhansa takaisin.

Kiinteistölle on myönnetty 4.6.2019 mainoslaitteiden yleissuunnitelman käsittävä lupa 43-1402-19-CMY . Lupapäätökseen on sisällytetty kaupakeskuksen julkisivussa, Itäväylän puolella suuri digitaalinen mainosnäyttö. Lupamääräyksenä on ollut, että valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laitteet viimekädessä poistaa. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkautta tulee voida säätää automaattisesti ulkoisen valoisuuden mu-



kaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Tämä tarkoittaa, että laitteessa on oltava ympäristön valoisuuden tunnistava anturi, joka automaattisesti säätää laitteen kirkkautta.

Mainosnäytön aiheuttaman häiriön johdosta tehtyjen lukuisten yhteydenottojen johdosta rakennusvalvonta on käynyt asiasta keskustelua kauppakeskuksen edustajan kanssa. Kauppakeskuksen edustaja on mm. lähettänyt lupakäsittelijälle 27.10.2020 sähköpostin, jossa asiaa on selvitetty. Lupamääräyksessä edellytetyn säätöominaisuuden puuttuminen on myönnetty. Rakennusvalvonnan lupakäsittelijä on 21.10.2020 sähköpostilla lähetetyssä viestissä kehottanut lopettamaan näytön käyttämisen ainakin pimeän ajaksi kunnes näyttö on saatettu lupamääräysten mukaiseksi, sekä pyytänyt ilmoittamaan mihin toimenpiteisiin asian korjaamiseksi on ryhdytty. Rakennusvalvonta on lisäksi pyrkinyt neuvottelemaan eri vaihtoehtoista mainostaulua koskien.

Tarkastuslausunto

Rakennusvalvonta on katsonut, että asiassa on tullut selvitettyksi se, että mainostaulu aiheuttaa ympäristölleen tarpeetonta häikäisyä ja häiriötä. Luvan hakija ei ole ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin häiriön ja haitan poistamiseksi. Näin ollen mainoslaitteen on katsottu olevan lupaehtojen vastainen, ja kuten lupapäätöksessä on todettu, se tulee viime kädessä poistaa. Mainoslaite on lupaehtojen vastainen myös edellytetyn säätöominaisuuden puuttumisen vuoksi. Tämän johdosta rakennuspaikan haltijalle, Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille on lähetetty tarkastuslausunto-niminen asiakirja, jossa todetaan että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että kiinteistön omistajalle, Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille asetetaan velvoite poistaa mainoslaite, ja että veloitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Ympäristö- ja lupajaostolle tullaan ehdottamaan lisäksi, että veloitetta tulee noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kiinteistön omistajalle Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille on varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnon johdosta.

Vastine

Kiinteistö Oy Helsingin Gigaherts on antanut vastineen. Vastineessa todetaan seuraavaa.

1 Aikaisemmat käsittelyvaiheet

Vastaaja on hakenut toimenpidelupaa Kiinteistön liikerakennuksen julkisivuille asennettaville mainoslaitteille ja digitaalisille mainosnäytöille.



10.06.2021

Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut ("Rakennusvalvonta") on 4.6.2019 päivätyn päätöksen mukaisesti myöntänyt toimenpideluvan, jonka lupatunnus on 43-1402-19-CMY ("Toimenpidelupa", Liite 1). Vastaaja on Toimenpideluvan ehtojen mukaisesti asentanut mainoslaitteita ja digitaalisia mainosnäyttöjä Kiinteistön liikerakennuksen julkisivuun.

2 Asian tausta - rakennusvalvonnan edellyttämät toimenpiteet ja vastaajan toimenpidekehoteiden jälkeen suorittamat toimenpiteet

Rakennusvalvonta on elokuussa 2020 ilmoittanut Vastaajalle sähköpostitse, että Kiinteistön läheisyydessä asuivilta on saatu palautetta siitä, että Kiinteistön mainoslaitteista ("Mainostaulu") yksi olisi kirkas ja aiheuttaisi häiriötä. Rakennusvalvonta on sähköpostissaan vaatinut, että Mainostaulun kirkkautta säädettäisiin. Vastaaja on sähköpostissaan 17.8.2020 ilmoittanut saaneensa palautetta ulkomainoslaitteesta. Vastaaja on heti palautetta saatuaan ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun kirkkauden asetusten säätämiseksi siten, että Mainostaulusta ei aiheutuisi häiriötä. Vastaaja on mm. lyhentänyt aikaa, jolloin Mainostaulu on päällä tunnilla klo 23:sta klo 22:een.

Rakennusvalvonta on 21.10.2020 ilmoittanut Vastaajalle tehneensä mittauksia Mainostaulun toiminnasta ja valotehoista. Rakennusvalvonta on sähköpostissaan todennut, että "näyttö on edelleen illalla liian kirkas ja aiheuttaa häiriötä ympäristössä, eikä lupamääräystä, jonka mukaan näytön on säädettävä automaattisesti ulkotilan valoisuuden mukaan, ole ilmeisesti noudatettu." Rakennusvalvonta on samassa yhteydessä kehottanut lopettamaan näytön käyttämisen tai sammuttamaan sen pimeän ajaksi. Rakennusvalvonta ei ole toimitanut mittaustuloksia Vastaajalle.

Vastaaja on jälleen välittömästi ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun kirkkauden säätämiseksi ja ilmoittanut 22.10.2020 Rakennusvalvonnalle, että Mainostaulun kirkkautta on säädetty himmeämmäksi. Vastaajan mukaan Mainostaulun valoisuutta on säädetty himmeämmäksi siten, että klo 7-8 välisenä aikana Mainostaulussa on 20 % kirkkaus enimmäismäärästä, klo 8-17:30 välisenä aikana Mainostaulussa on 70 % kirkkaus enimmäismäärästä ja klo 17:30-22 Mainostaulussa on 20 % kirkkaus enimmäismäärästä. Vastaaja on samassa yhteydessä pyytänyt Rakennusvalvontaa suorittamaan uudet mittaukset, joissa valoisuus voitaisiin todeta uudelleen. Vastaaja on samassa viestissä ilmoittanut saaneensa lähialueen asukkaalta kiitokset Mainostaulun himmentämisestä.



10.06.2021

Rakennusvalvonta on 23.10.2020 pyytänyt Vastaajaa toimittamaan selvityksen siitä, onko Toimenpideluvan lupaehtoja noudatettu (erityisesti Toimenpideluvan ehtoa siitä, että mainoslaitteistossa on automaattinen säätyvyys valoisuuden mukaan).

Vastaaja on 23.10.2020 sähköpostissaan ilmoittanut, että Mainostaulun kirkkautta on edelleen säädetty himmeämmäksi. Edellisestä säädöstä vuorokauden kuluttua Vastaaja on jälleen tehnyt säätöjä Mainostaulun kirkkauteen seuraavasti: klo 7 8 välisenä aikana Mainostaulussa on 10 % kirkkaus enimmäismäärästä, klo 8 17:30 välisenä aikana Mainostaulussa on 50 % kirkkaus enimmäismäärästä ja klo 17:30 22 Mainostaulussa on 10 % kirkkaus enimmäismäärästä.

Rakennusvalvonta on 26.10.2020 sähköpostissaan vaatinut, että mainoslaitteistolle on oltava automaattinen säädettävyys Toimenpideluvan ehtojen mukaisesti.

Vastaaja on 26.10.2020 sähköpostissaan ilmoittanut, että mainoslaitte on tilattu luvan mukaisin ominaisuuksin, sisältäen valoisuuden automaattinen säädettävyys. Automaattikka ei kuitenkaan ole ollut otettuna käyttöön ja mainoslaitteiston säädöt on tehty manuaalisesti ja lähialueen asukkailta saadun palautteen perusteella toimiin on ryhdytty nopeasti. Myös Rakennusvalvonnan vaatimuksiin on vastattu viipymättä. Vastaajan mukaan useat nopeat reagoinnit ovat tuottaneet nopeasti positiivista asiakaspalautetta ja iltojen pimentyessä on tehty useita säätöjä. Vastaajan mukaan manuaalisesti tehdyillä säädöillä mainoslaitte on himmeämpi kuin mitä se olisi automaattisesti säätyvänä.

Vastaaja on edelleen 26.10.2020 ilmoittanut, että automatiikan käyttöönoton edellyttämien muutostöiden tilaukset on tehty ja, että työt saadaan valmiiksi arviolta muutamassa viikossa. Vastaaja on pyytänyt Rakennusvalvonnalta, että laite saisi olla näillä säädöillä (erittäin himmeä) päällä, kunnes automatiikka on saatu asennettua ja otettua käyttöön.

Rakennusvalvonta on 27.10.2020 sähköpostissaan todennut, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on yhdessä pääsuunnittelijan kanssa tutkittava, kuinka näytön siirtäminen alemmas ja/tai toiseen paikkaan julkisivulla vähentäisi häiriötä ja haittaa ympäristössä. Rakennusvalvonta ilmoittaa, että tällainen tutkimus on Toimenpideluvan lupavaiheessa tehty. Todettakoon, että tähän ei ole puututtu lupakäsittelyssä, vaan Toimenpidelupa on myönnetty ja se on saanut lainvoiman.

Yllä esitetyllä tavalla Vastaaja on aina viipymättä Rakennusvalvonnan toimenpidekehotusten jälkeen ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun va-



10.06.2021

loisuuden kirkkauden säätämiseksi manuaalisesti. Rakennusvalvonnan ja Vastaajan välinen sähköpostikirjeenvaihto Liitteenä 2.

Yllä todetulla tavalla ja Liitteenä 2 olevasta sähköpostikirjeenvaihdosta käy ilmi, että Vastaaja on aloittanut valoisuutta automaattisesti säätelevän sensorin asennustyöt kohtuullisessa ajassa sen jälkeen, kun Rakennusvalvonta on huomauttanut tästä. Vastaaja on asennuttanut Mainostaululle automaattisen säädettävyyden vaatiman laitteiston ja se on otettu käyttöön. Automaattisen säädettävyyden asennusta koskevat asiakirjat Liitteenä 3.

Rakennusvalvonta ja Vastaaja ovat 29.10.2020 pitäneet uuden katselmuksen Vastaajan aloitteesta. Katselmuksessa on ollut läsnä Rakennusvalvonnan Valtteri Suontausta ja Olli Markkanen, Vastaajan edustajana Hanna Feodorov sekä mainoslaiteoperaattorin edustajat. Katselmuksessa on yhteisymmärryksessä todettu, että Mainostaulun valoisuusasteen mittaustulokset ovat hyväksyttävät, eli Mainostaulu ei ylitä annettuja raja-arvoja.

Mainostaulua operoivan Clear Channel Oy:n mukaan Mainostaulun kirkkauden mittaustulos on ollut eri sisältöjen osalta pääasiassa alle 100 cd/m² (Liite 4). Clear Channel Oy:n edustajan mukaan Rakennusvalvonnalla ei ole ollut 29.10.2020 pidetyssä katselmuksessa huomautettavaa Mainostaulun kirkkaudesta.

3 Tarkastuslausunnon virheellinen sisältö

Huolimatta siitä, että Rakennusvalvonta on aikaisemmin antanut asiassa selviä toimenpidekehotuksia, joita Vastaaja on aina noudattanut, on Rakennusvalvonta antanut 19.2.2021 päivätyn tarkastuslausunnon ("Tarkastuslausunto"), jossa se on esittänyt väitteitä, joihin Vastaaja haluaa antaa vastineensa jäljempänä todetusti:

3.1 Mainosnäytön näkyvyys; häiriö ja haitta

Tarkastuslausunnossa esitetty väite:

Rakennusvalvonta on Tarkastuslausunnossa esittänyt väitteen, että Mainostaulu aiheuttaa haittaa ja häiriötä ympäristössä ja, että Mainostaulu välkkyä ja liikkuva kuva näkyy alueen koteihin 15 tuntia vuorokaudessa.

Vastaajan vastine:

Vastaaja on viipymättä Rakennusvalvonnan toimenpideohjeet saatuaan, ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun kirkkauden säätämiseksi himmeämmäksi manuaalisesti. Lisäksi Vastaaja on toteuttanut Toi-



10.06.2021

menpideluvan ehtojen mukaisen automaattisen säädettävyyden Mainostaululle.

Mainostaulun aiheuttama haitta ja häiriö on muutaman ihmisen subjektiivinen näkemys ja Vastaajan lähialueen asukkailta saaman negatiivisen palautteen määrä onkin vähentynyt merkittävästi sen jälkeen, kun Vastaaja on ryhtynyt Rakennusvalvonnan toimenpidekehottusten ja/tai alueen asukkailta saadun palautteen jälkeen korjaaviin toimenpiteisiin. Vastaaja ei ole lokakuun 2020 lopun jälkeen saanut valoisuutta, kirkkautta tai välkkymistä koskevaa asiakaspalautetta Mainostaulusta. Selvä on, että Mainostauluun tehdyt säädöt ovat vaikuttaneet palautteen loppumiseen, eikä mainostaulua enää näin ollen ole voida pitää häiritsevänä.

On myös virheellistä väittää, että Mainostaulu välkkyä ja liikkuva kuva näkyy alueen koteihin 15 tuntia vuorokaudessa. Mainostaulun kirkkautta on säädetty siten, että siitä aiheutuva vilkkuminen on minimoitu vuorokauden pimeämpinä aikoina. Vuorokauden valoisina aikoina välkkymisestä tai liikkuvan kuvan näkymisestä ei ole esitetty naapureiden toimesta väitteitä eikä siitä ole esitetty näyttöä.

Rakennusvalvonnan Sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet - rakennustapaohjeen (Liite 5) mukaan valaistusvoimakkuuden maksimiarvo pimeänä aikana on 300 cd/m². Mainoslaitetta operoivan Clear Channel Oy:n mukaan Mainostaulun kirkkauden mittaustulos on ollut eri sisältöjen osalta pääasiassa alle 100 cd/m². Edellä todetulla tavalla Rakennusvalvonta ei ole toimittanut Vastaajalle mittaustuloksia.

Rakennusvalvonta on ensin oma-aloitteisesti ja toistamiseen Vastaajan pyynnöstä suorittanut Mainostaulun valoisuuden mittauksia, joissa jälkimmäisen mittauksen yhteydessä on Rakennusvalvonnan toimesta todettu, että Mainostaulu ei ylitä annettuja raja-arvoja.

Rakennusvalvonta on Toimenpidelupaa koskevassa päätöksessä todennut, että ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen. Rakennusvalvonta on siten lupahakemusta käsittelevänä viranomaisena tullut jo lupakäsittelyn yhteydessä siihen lopputulokseen, ettei naapureita ole tarpeen kuulla asiassa. Vastaaja pitää viranomaispäätösten luottamuksensuojan kannalta välttämättömänä, että Vastaaja voi luottaa siihen, mitä selvityksiä tai kuulemisia viranomaisen lupapäätöksensä tueksi hankkii ja mitä viranomaisen lupapäätöksessään toteaa. Vastaajan näkemyksen mukaan naapureiden kuulemista ei voida toteuttaa enää jälkikäteen sen jälkeen, kun lainvoimainen lupa on myönnetty.



Edelleen Vastaaja katsoo, että Vastaajan tulee voida luottaa siihen, että viranomaisen vaatimat toimenpiteet toteutettuaan, ei uusia toimenpiteitä samasta asiasta enää vaadita. Asiassa 29.10.2020 tehty katselmus osoittaa sen, että viranomainen on ollut tyytyväinen saamaansa selvitykseen ja Mainostaulun kirkaussäätöihin, eli suoritettujen toimenpiteiden ovat olleet riittäviä. Rakennusvalvonnan väite siitä, että Mainostaulu olisi haittaa aiheuttava ja häiritsevä, eikä siten täyttäisi Toimenpideluvan ehtoja, on virheellinen.

3.3 Asiasta neuvottelu

Tarkastuslausunnossa esitetty väite:

Rakennusvalvonta on Tarkastuslausunnossa esittänyt väitteen, että Rakennusvalvonta on pyrkinyt neuvottelemaan eri vaihtoehtoista Mainostaulua koskien, mutta neuvottelut eivät ole johtaneet toimenpiteisiin.

Vastaajan vastine:

Vastaaja on yllä todetusti esittänyt, että Vastaaja on viipymättä Rakennusvalvonnan toimenpidekehotuksen saatuaan, ryhtynyt toimenpiteisiin asian korjaamiseksi. Liitteenä 2 olevasta sähköpostikirjeenvaihdosta käy selvästi ilmi, että Vastaaja on pyrkinyt löytämään yhteistyössä viranomaisen kanssa ratkaisun, joka huomioi Toimenpideluvan ehdot, alueen asukkaiden huomioiden sekä on kohtuullinen Vastaajalle. Rakennusvalvonnan väite siitä, että neuvottelut eivät olisi johtaneet toimenpiteisiin, on virheellinen.

4 Rakennusvalvontapalveluiden esitys ympäristö- ja lupajaostolle

Tarkastuslausunto sisältää ehdotuksen Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, jonka mukaan Vastaajan tulisi poistaa Mainostaulu, koska se on Toimenpideluvan ehtojen vastainen. Näin muotoiltuna velvoitepäätös olisi kahdella tavoin virheellinen: ensinnäkin Mainostaulu ei ole haittaa tai häiriötä aiheuttava siten kuin Rakennusvalvonta on Tarkastuslausunnossaan väittänyt; ja toiseksi, Mainostauluun on asennettu automaattinen säätöominaisuus.

Toteutuessaan velvoitepäätös, jonka mukaan Mainostaulu tulisi poistaa, on Vastaajan kannalta taloudellisesti sekä muutoinkin täysin kohtuuton. Vastaajan on tullut voida luottaa siihen, että Rakennusvalvonnan myöntämä lainvoimainen Toimenpidelupa on riittävä Mainostaululle. Vastaajan rakennus seinärakenteineen on suunniteltu ja toteutettu siten, että myönnetyn Toimenpideluvan mukainen Mainostaulu voidaan asentaa rakennuksen julkisivuun. Toimenpideluvan saatuaan, ei Vastaajalta voida kohtuudella edellyttää, että Mainostaulu siirrettäisiin toiseen sijaintiin sen seurauksena, että Mainostaulu on väitetysti häiriötä



10.06.2021

aiheuttava. Toisekseen Vastaajan on tullut voida luottaa siihen, että viranomaisen huomioiden seurauksena tehdyt toimenpiteet ovat riittäviä, erityisesti ottaen huomioon, että Vastaaja on aina kulloinkin ryhtynyt toimenpiteisiin viranomaisen esitettyä vaatimuksia, toimenpidekehotuksia tai muita huomioita asiassa.

5 Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkokeinojen käyttäminen

Tarkastuslausunto sisältää myös esityksen veloitteen tehostamisesta uhkasakolla. Rakennusvalvonnan Tarkastuslausunnossa esitettyä lievenee tulkittava siten, että kysymys olisi MRL 182 §:ssä tarkoitetusta veloittepäätöksestä, jolla rakennusvalvonta velvoittaisi "niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin." Asiassa on siten kysymys myös siitä, onko ylipäänsä perusteltua ja mahdollista käyttää MRL:n mukaisia pakkokeinoja tällaisessa tilanteessa.

Uhkasakkoa pidetään ns. välillisinä pakkokeinoina. Välillisten pakkokeinojen käyttö on sidottu siihen, että jotakin säännöstä tai määräystä aktiivisesti rikotaan tai velvollisuuksia laiminlyödään passiivisuudella. Tällaisessa tilanteessa voidaan puhua MRL 182 §:ssä tarkoitetusta niskoittelusta tai niskoittelijasta. Ennen kuin voidaan katsoa Vastaajan syyllistyneen niskoitteluun, on viranomaisen tullut kehottaa tätä oikaisemaan virhe. Vastata jos kehotusta ei asetetussa määrääjässä noudateta, etenee asia varsinaisen niskoittelun asteelle.

Tässä tapauksessa on syytä huomata, että Vastaaja on ryhtynyt heiltä edellytettyihin toimenpiteisiin. Kun toimenpidekehotus on kertaalleen annettu, tulee vastaajilla olla oikeus perustellusti luottaa siihen, ettei muihin heidän kannaltaan vahingollisiin hallinnollisiin tai muihin toimenpiteisiin ryhdytä viranomaisen toimesta annetun määrääjän kuluessa ja toimenpidekehotuksen mukaiset toimet suoritettuaan. Minkäänlaista "niskoittelua" vastaajien puolelta ei ole tässä asiassa osoitettavissa. Päinvastoin, Vastaaja on aktiivisesti pyrkinyt ratkaisemaan tilannetta Rakennusvalvonnan toimenpidekehotusten mukaisesti hyvässä yhteistyössä viranomaisen kanssa ja aina viipymättä reagoiden Rakennusvalvonnan viesteihin ja yhteydenottoihin.

Mikäli veloittepäätös edellä todetusta huolimatta todettaisiin tässä tapauksessa asianmukaiseksi ja hyvän hallinnon periaatteiden mukaiseksi tavaksi edistää asian ratkaisemista, on syytä huomata, että veloittepäätöksen olennainen osa on määrääaika, mihin mennessä niskoittelijan tulee toimintaansa tai toimimattomuuttansa oikaista. Oikeuskirjallisuudessa on tältä osin todettu, että määrääaika ei pidä asettaa niin lyhyeksi, ettei oikaisu käytännössä sen puitteissa ole mahdollista. Näin



ollen minkäänlaista velvoitepäätöstä, jossa oikaisu edellytettäisiin tehtäväksi välittömästi, ei voida laillisesti tehdä. Mahdollisen määräajan pituutta harkittaessa tulee myös ottaa huomioon, että vaatimusten kohteena oleva mainostaululla on lainvoimainen Toimenpidelupa, jonka mukaan Vastaaja on mitoittanut rakennuksen rakenteiden kestävyys- ja lujuuden siten, että mainostaulu voidaan seinärakenteisiin asentaa. Harkinnassa tulee huomioida myös se, että Rakennusvalvonta on ensin oma-aloitteisesti ja sitten myös Vastaajan pyynnöstä suorittanut valoisuusmittaukset, jotka ovat osoittaneet, että valoisuusasteen ylitystä ei ole tapahtunut. Naapurille ei siten voi aiheutua mitään sellaista haittaa, mikä edellyttäisi toimenpiteiden kiirehtimistä. Velvoitepäätöksen tehostamiselle uhkasakolla ei ole myöskään esitetty minkäänlaista kestävä perustelua. On selvää, ettei uhkasakon asettamiselle ole perusteltua syytä, vaikka velvoitepäätös katsottaisiinkin jostain syystä tarpeelliseksi.

6 Hyvän hallinnon periaatteiden noudattaminen

Yleisesti on todettava, että Rakennusvalvonnan toiminta asiassa ei täytä hyvän hallinnon vaatimuksia. Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Tässä tapauksessa viranomainen on ryhtynyt naapureiden "asiamieheksi" ottamatta riittävästi selvää tosiasiallisesta tilanteesta.

Hallintolain 38 §:n mukaan asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Puolestaan hallintolain 39 §:n mukaan asianosaisella on oikeus olla läsnä tarkastuksessa sekä esittää mielipiteensä ja kysymyksiä tarkastukseen liittyvistä seikoista. Näin ei ole alun perin toimittu, vaan Vastaajan on tullut itse pyytää uutta katselmusta, jossa Vastaaja on saanut olla läsnä. Vähimmäisvaatimus olisi ollut mm. Vastaajan kutsuminen heidän omaa Kiinteistöään koskevaan tarkastukseen/katselmukseen.

Hallintolain 38 §:n mukaan katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille. Hallintolain 39 §:n mukaan tarkastajan on viipymättä laadittava tarkastuksesta kirjallinen tarkastuskertomus, josta tulee käydä ilmi tarkastuksen kulku ja tarkastajan tekemät keskeiset havainnot. Tarkastuskertomus on annettava tiedoksi tarkastuksessa läsnäoloon oikeutetulle asianosaiselle. Rakennusvalvonta ei myöskään ole viranomaisena toimittanut katselmusten mittaustuloksia, jotta Vastaaja voisi varmentaa ne.



10.06.2021

Vastaajalta vaaditut toimenpiteet ovat täysin ylimitoitettuja, kun otetaan huomioon, että naapureiden alkuperäisten huomioiden mukainen väite häiriöstä ja haitasta on korjattu Vastaajalle ei ole esitetty valituksia lokaan 2020 lopun jälkeen. Edelleen hallintolain 8 §:n mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Tässä tapauksessa viranomaiset eivät ole antaneet valoisuutta koskevia mittaustuloksia, joita voidaan pitää olennaisena sen arvioimiseksi ylittääkö mainostaulun kirkkaus raja-arvot.

7 Lopuksi

Edellä todetun perusteella Vastaaja katsoo, ettei asian käsittelylle Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostossa ole perusteltua syytä, koska Toimenpideluvan ehtoja ei ole rikottu. Vastaaja ei ole niskoittelut minkään viranomaisen ohjeiden noudattamiseen liittyen eikä velvoitepäätökselle näin ollen ole tarvetta. Myöskään uhkasakon asettamiselle ei ole mitään perusteltua syytä. Vastaajan kannalta olisi kohtuutonta, että Vastaajalta edellyttäisiin Mainostaulun siirtämistä uuteen paikkaan. Mainostaulun siirtämisestä aiheutuisi kohtuuttomat kustannukset, koska Mainostaulun siirtäminen uuteen paikkaan vaatisi mm. rakennuksen seinärakenteiden vahvistamista siitä kohtaa, mihin Mainostaulu siirrettäisiin. Vastaajan arvion mukaan Mainostaulun siirtämisestä aiheutuvat kustannukset olisivat vähintään 450.000,00 euroa.

8

Ympäristö- ja lupajaosto edellyttää, että mainoslaitteen ympäristölle aiheuttamaa haittaa sekä kiinteistön omistajan suunnitelman toteutumista haitan minimoimiseksi valvotaan tehostetusti syksyn 2021 aikana.

Päätöksen perustelut

Asiassa on kyse osoitteessa Insinöörintie 4, kiinteistötunnus 91-43-51-18 sijaitsevan kauppakeskuksen Itäväylän puoleisessa ulkoseinässä sijaitsevasta mainoslaitteesta. Alueella on voimassa asemakaava nro 12089, jonka mukaan tontti on liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a§:n mukaan edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka



rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:
8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaan siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

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 säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään. (1.12.2017/812)

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä. (30.12.2008/1129)

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 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

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 ra-



10.06.2021

kennusvalvontaviranomainen, 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. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n 2 momentin mukaan -- [mainoslaite] on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikki- näiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Toimenpidelupa

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnoissa suuria kokonaisuuksia koskevat mainostamiseen liittyvät lupa-asiat ohjeistetaan ratkaisemaan mainosten yleissuunnitelmalla. Tällöin liike- ja toimistorakennuksiin tai useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin laaditaan mainosten yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille enää haeta toimenpidelupaa. Mainosten yleissuunnitelmalle haetaan toimenpidelupa.

Tässä tapauksessa on mainosten yleissuunnitelmalle haettu kyseistä tonttia koskeva toimenpidelupa. Hakijalle, Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille on myönnetty 4.6.2019 § 247 mainoslaitteiden yleissuunnitelman käsittävä toimenpidelupa 43-1402-19-CMY. Päätös on lainvoimainen. Lupapäätökseen on sisällytetty muiden mainostoimenpiteiden ohella nyt kyseessä oleva, kauppakeskuksen julkisivussa, Itäväylän puolella sijaitseva suuri digitaalinen mainosnäyttö.

Toimenpidelupa sisältää lupamääräyksiä. Lupamääräyksenä on ollut, että valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laite viimekädessä poistaa. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkautta tulee voida säätää automaattisesti ulkoisen valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Lisäksi lupamääräysten mukaan kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digi-



taalien mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää, opastavaa ja tiedotusluonteista tai kaupungin informaatiota ja kulttuuritoimintaan liittyvää sisältöä. Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, voimassa olevia asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Toimenpidelupapäätöksessä todetaan, että ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Lupahakemuksen käsittelijä on tehnyt arvion maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen naapureiden kuulemisen tarpeellisuudesta. Kuultavia naapureita olisivat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viereisen ja vastapäisen tontin omistajat. Rakennuspaikan viereinen tontti koillispuolella on vielä rakentamaton, ja vastapäisinä tontteina on mm. 6 peräkkäistä kiinteistöä kaupungin puisto-, katu- ja metroaseman alueita. Kiinteistöt, joista haitasta on ilmoitettu, ovat vasta näiden kiinteistöjen takana, joten on tässä vaiheessa vaikeaa arvioida, olisiko kyseisiä asuinkiinteistöjä voitu ollenkaan kuulla naapurin kuulemisen yhteydessä, sillä ne eivät suoranaisesti ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla rakennuspaikan viereisiä tai vastapäisiä kiinteistöjä. Mainosnäyttö ei suuntaudu myöskään kohti lounaispuolen naapureita. Lisäksi on epävarmaa, mikä erillinen, lupaehtoja voimakkaampi vaikutus mahdollisilla naapuritonttien huomautuksilla olisi ollut lupapäätöksen sisältöön. Mainoslaitteiden aiheuttamia vaikutuksia on hyvin vaikeaa arvioida tarkasti etukäteen. Tämän vuoksi lupapäätökseen on sisällytetty lupaehdoja, joiden nojalla mahdollista tulevaa haittaa ja häiriötä voidaan valvoa ja hallita.

Mainoslaitteen aiheuttama häikäisy ja häiriö

Rakennusvalvontaan on tullut sekä sähköpostitse että palautejärjestelmän kautta useita yhteydenottoja ja valituksia mainoslaitteesta. Yhteydenotot ovat sisällöltään varsin samankaltaisia: mainosnäyttö aiheuttaa häiriötä ihmisten asuntoihin ja asuinympäristöön, koska kuva vilkkuu ja liikkuu, on valomäärältään voimakas, ja mainontaa on käytännössä kaikkina valveillaoloaikoina. Häiriö koetaan myös terveyttä rasittavaksi. Useat asukkaat kertovat välkkyvän ja vaihtuvan kuvan aiheuttamasta stressistä; verhoja on pakko pitää kiinni koko ajan. Mainoslaitteen kerrotaan myös haittaavan nukkumista. Muutamissa viesteissä kerrotaan, että mainoslaitteen himmentämisestä huolimatta laitteen valo häiritsee edelleen. Toisaalta viesteissä on todettu, että himmentämisen vaikutusta ei välttämättä huomaa, sillä häiritsevää on ni-



10.06.2021

menomaan välkkyminen ja mainosten vaihtuminen. Viesteissä tilannetta kuvaillaan mm. kestävämmäksi ja sietävämmäksi.

Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsi ei ole hakenut toimenpidelupapäätökseen muutosta. Se on ollut tietoinen päätöksen sisältämästä lupaehdosta.

Rakennusvalvonta on annetun palautteen pohjalta kehottanut häiriön poistamiseen ja vähentämiseen sekä käynyt keskusteluja kiinteistö oy:n kanssa asiasta. Kiinteistö Oy on säätänyt laitteen kirkkautta sekä saattanut toimintaan automaattisen kirkkaudensäädön. Tilanteeseen ei ole kuitenkaan löydetty sellaista ratkaisua, että haitta ja häiriö olisi saatu riittävällä tavalla poistettua. Rakennusvalvontaan on tullut valituksia mainosnäytöstä myös kevään 2021 aikana. Viimeisin valitus on saapunut toukokuun aikana.

Mainoslaitteiden yleistyessä myös niiden aiheuttaman haitan määrä luonnollisesti yleistyy. Rakennusvalvontaan tehdään vuositasolla jonkin verran ilmoituksia häiritsevistä mainoslaitteista. Rakennusvalvonnan tiedossa ei kuitenkaan ole mitään muuta kohdetta, josta olisi tehty näin paljon valituksia tai annettu näin paljon palautetta. Rakennusvalvonta katsoo, että myös asiasta annetun palautteen lukumäärästä on pääteltävissä, että haitta ja häiriö on todellista ja laajaa. Myös palautteiden sisällön samankaltaisuus ja huomattava yhtenäisyys kertoo siitä, että mainoslaitteen aiheuttama haitta ja häiriö eivät ole vain yksittäisen ihmisen kokemus, vaan että häiriö ja haitta on todellista ja liiallista, ja että mainoslaitte vaikuttaa konkreettisesti ihmisten arkeen, asumiseen ja asuinviihtyvyyteen sekä jopa asumisen terveellisyteen.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan alueen asukkaiden palautteissa mainitut seikat kuten valon häiritsevyys, valon kokeminen valosaasteena, stressaavuus, vaikutus asumiseen, välkkyminen, rauhattomuus ja jatkuva mainosten näkyminen koteihin, ovat nimenomaan sellaista haittaa ja häiriötä, jota lupaehdossa on tarkoitettu.

Kiinteistö Oy:n vastineessa on todettu, että kiinteistö oy on noudattanut rakennusvalvonnan ohjausta ja kehotusta, eikä kyseessä ole siten sellainen niskoittelu, jonka johdosta velvoitetta voitaisiin asettaa. Jaosto toteaa, että Kiinteistö Oy on tosiaan reagoinut rakennusvalvonnan yhteydenottoihin. Mutta vaikka mainoslaitteen kirkkautta on säädetty ja mainittu automaattinen säätöominaisuus on otettu käyttöön, mainosnäytöstä aiheutuva haitta ei jaoston näkemyksen mukaan ole kuitenkaan riittävällä tavalla poistunut. Asiassa on käytännössä selvinnyt siten se, ettei mainoslaitteen kirkkauden säätämällä esimerkiksi kellonajan perusteella ole päästy tilanteeseen, jossa mainosnäyttö ei aiheut-



10.06.2021

taisi tarpeetonta haittaa ja häiriötä. Tämän vuoksi asiassa on asetettava päätöslauselmasta ilmenevä velvoite.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan mainoslaite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Mainoslaitteen voidaan suuren kokonsa ja sijaintinsa, sekä valoisuutensa ja vaihtuvien mainosten ja liikkuvan kuvan aiheuttaman välkkymisen vuoksi katsoa aiheuttavan MRL 166 §:n vastaisesti ympäristöhaittaa sekä olevan rakennusjärjestyksen 9 §:n vastaisesti huomattavan häiritsevä, ja olevan näin ollen myös vastoin myönnetyn toimenpideluvan määräyksiä.

On selvää, että mainoslaitteen siirtäminen tai poistaminen aiheuttaa Kiinteistö Oy:lle kustannuksia, jotka voivat olla huomattavia. Tämän vuoksi velvoitepäätöstä ei voida tehdä kevyin perustein. Kun asiassa on kuitenkin arvioitu, että mainoslaite aiheuttaa todellista ja tarpeetonta haittaa ja häiriötä alueen asukkaille, ja kun asiassa on kyse niinkin tärkeästä asiasta kuin alueen asukkaiden kodeista, asumisesta ja asumisen terveellisyydestä ja viihtyisyydestä, ja kun on katsottu, että Kiinteistö Oy ei ole tähän mennessä esittänyt sellaista vaihtoehtoa mainoslaitteen käytölle, joka tosiasiallisesti poistaisi asukkaille aiheutuvaa tarpeetonta haittaa ja häiriötä riittävällä tavalla, velvoitepäätöksen tekemiselle on olemassa perusteet.

Rakennusvalvonta on asiaa käsitellessään käynyt paikalla sekä käynyt myös keskustelua kauppakeskuksen edustajien ja kiinteistö oy:n kanssa pyrkien aidosti löytämään ratkaisua tilanteeseen. Vastineessa mainitut mittaukset ovat Kaupunkitekniikan yksikön suorittamia. Tarkastuslausunnolla on varattu Kiinteistö Oy:lle tilaisuus antaa vastineensa asiaan liittyvistä seikoista. Rakennusvalvonta ei toimi asiassa asukkaiden asiamiehenä, vaan valvoo rakennettua ympäristöä sekä myönnettyä toimenpidelupaa ehtoineen. Asiassa ei ole havaittu toimitun hyvän hallinnon periaatteiden vastaisesti.

Lopuksi

Asiassa on tullut selvitettyksi se, että mainosnäyttö aiheuttaa ympäristöönsä lupaehdossa tarkoitettua tarpeetonta haittaa ja häiriötä. Koska mainoslaite on lupaehtoisten, maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n vastainen, velvoitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna.



10.06.2021

Vastineessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden nojalla velvoite tulisi jättää asettamatta. Asiassa ei ole myöskään tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden nojalla velvoitteen tehosteeksi ei voitaisi asettaa uhkasakkoa.

Velvoitteen laatua ja sisältöä, sen määräajan pituutta sekä uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon velvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky sekä velvoitetun mahdollisuus noudattaa velvoitetta, sekä toisaalta mainostaulun aiheuttama häiriö alueen asukkaille.

Käsittely

Vastaehdotus:

Antti Möller: Lisätään päätösehdotuksen loppuun uudeksi kohdaksi 8:

Ympäristö- ja lupajaosto edellyttää, että mainoslaitteen ympäristölle aiheuttamaa haittaa sekä kiinteistön omistajan suunnitelman toteutumista haitan minimoimiseksi valvotaan tehostetusti syksyn 2021 aikana.

Kannattaja: Noora Laak

Jaosto päätti yksimielisesti lisätä seuraavan lauseen päätösehdotuksen loppuun uudeksi kohdaksi 8:

Ympäristö- ja lupajaosto edellyttää, että mainoslaitteen ympäristölle aiheuttamaa haittaa sekä kiinteistön omistajan suunnitelman toteutumista haitan minimoimiseksi valvotaan tehostetusti syksyn 2021 aikana.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Ilmakuva
- 4 Ilmakuva 2
- 5 Asemakaava 12089
- 6 Toimenpidelupa 43-1402-19-CMY
- 7 Asemapiirros 1052-B0203
- 8 Julkisivut 1052-B0901
- 9 Toimenpidepyyntö
- 10 Toimenpidepyynnön liite 1
- 11 Toimenpidepyynnön liite 2
- 12 Vastine liitteineen
- 13 Asukkaan 1 palautteen liitekuvat



10.06.2021

- | | |
|----|--|
| 14 | Asukkaan 2 palautteen liitevalokuva |
| 15 | Asukkaan valokuva, mainos takimmaisista taloista nähtynä |
| 16 | Asukkaan valokuva |
| 17 | Asukkaiden kartta mainoksen näkymäalueesta |
| 18 | Herttoniemi-seuran sähköpostiviesti |
| 19 | Valokuvat 29.5.2021 |

Muutoksenhaku

Pääasian osalta	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Velvoitettu

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

Liite 14

Liite 15

Liite 16

Liite 17

Liite 18

Liite 19

Maanmittauslaitos / Kirjaamisasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää kieltää Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsiä kiinteistön omistajana nyt asetettavan sakan uhalla käyttämästä osoitteesta Insinöörinkatu 4, kiinteistö-



10.06.2021

tunnus 091-043-0051-0018 sijaitsevan kauppakeskuksen Itäväylän puoleisessa ulkoseinässä olevaa sähköistä mainoslaitetta 1.9.2021 jälkeen auringonlaskun ja auringonnousun välisenä aikana, kunnes kiinteistön omistaja on esittänyt ympäristö- ja lupajaostolle konkreettisen ja yksityiskohtaisen suunnitelman, miten mainoslaitteesta ympäristölle aiheutuva haitta ja häiriö poistetaan.

Kiinteistö Oy:lle asetettavan juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisitoistatuhatta (15000) euroa ja lisäerä jokaisen yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka aikana velvoitetta ei ole noudatettu, on kolmetuhatta (3000) euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan 12 §:n b -kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä on 1295 euroa, jonka Kiinteistö Oy on tällä päätöksellä velvollinen maksamaan kaupungille.

Jos kiinteistö tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä asetetusta velvoitteesta ja uhasta ilmoitettava luovutuksensaajalle 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.

Koska mainoslaitteesta aiheutuva häiriö on osoittautunut olevan laajaa etenkin pimeään aikaan, ympäristö- ja lupajaosto määrää hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää jaoston päätöksen täytäntöönpanon.

Ottaen huomioon asian laadun tekoa on pidettävä siinä mielessä vähäisenä, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää, että asiasta ei ilmoiteta maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:n mukaisesti poliisille esitutkintaa varten.

Pöytäkirjanote Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin. Pöytäkirjanote liitteineen saantitodistuksella velvoitetulle.

Valvontakohde ja alueen asukkaiden yhteydenotot

Rakennusvalvontaan tehtyjen toimenpidepyyntöjen ja palautteiden perusteella rakennusvalvontaan on tullut vireille kohdekiinteistöllä sijaitsevan kauppakeskuksen julkisivussa sijaitsevaa mainosnäytön aiheuttama häiriötä koskeva asia. Toimenpidepyyntöjä ja yhteydenottoja mai-



nosnäytön aiheuttamasta häiriöstä on tullut niin yksityishenkilöiltä kuin esimerkiksi Herttoniemi ry:ltä. Toimenpidepyynnön ja palautteiden mukaan useat asukkaat ovat olleet yhteydessä kaupungin palautepalveluun, suoraan kauppakeskukseen sekä lehdistöön koetun haitan vuoksi. Mainosnäyttö aiheuttaa haittaa asumiselle, koska liikkuvat mainokset näkyvät suoraan koteihin 15 tuntia päivässä. Enemmistö sisällöistä ei liity kiinteistön toimintaan, vaan ovat Clear Channelin kautta myytyjä tuotemainoksia. Laitteen kirkkaus ei säädy automaattisesti.

Herttoniemi-seura on sähköpostissaan todennut, että kauppakeskus Hertsin ulkoseinässä on liikkuva valomainos, joka häiritsee lähiseudun asumista. Taulu on 4 metriä leveä ja 8,8 metriä korkea ja alkoi toimia elokuussa 2020. Taulu pyörittää mainoksia joka päivä kello 7-22, myös viikonloppuisin ja juhlapyhinä. Asukkaita ärsyttää mainoksen jatkuva liike, loputon toisto, valon välähtely ja pitkät päälläoloajat. Mainostaulun sisältö on lupaehtojen vastaista: ei kauppakeskuksen liikkeiden vaan ihan muiden mainoksia. Asukkaat haluaisivat oikeuden valita, mitä kaupallista viestiä he haluavat kotiinsa vastaanottaa. Useat asukkaat ovat valittaneet tästä kauppakeskukselle ja rakennusvalvontaan. Herttoniemi-seura yhtyy näihin valituksiin ja esittää rakennusvalvonnalle taulun poistamista, jotta lähitalojen asukkaat saavat kotirauhansa takaisin.

Kiinteistölle on myönnetty 4.6.2019 mainoslaitteiden yleissuunnitelman käsittävä lupa 43-1402-19-CMY . Lupapäätökseen on sisällytetty kaupakeskuksen julkisivussa, Itävälän puolella suuri digitaalinen mainosnäyttö. Lupamääräyksenä on ollut, että valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laite viimekädessä poistaa. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkautta tulee voida säätää automaattisesti ulkoisen valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Tämä tarkoittaa, että laitteessa on oltava ympäristön valoisuuden tunnistava anturi, joka automaattisesti säätää laitteen kirkkautta.

Mainosnäytön aiheuttaman häiriön johdosta tehtyjen lukuisten yhteydenottojen johdosta rakennusvalvonta on käynyt asiasta keskustelua kauppakeskuksen edustajan kanssa. Kauppakeskuksen edustaja on mm. lähettänyt lupakäsittelijälle 27.10.2020 sähköpostin, jossa asiaa on selvitetty. Lupamääräyksessä edellytetyn säätöominaisuuden puuttuminen on myönnetty. Rakennusvalvonnan lupakäsittelijä on 21.10.2020 sähköpostilla lähetetyssä viestissä kehottanut lopettamaan näytön käyttämisen ainakin pimeän ajaksi kunnes näyttö on saatettu lupamääräysten mukaiseksi, sekä pyytänyt ilmoittamaan mihin toimen-



piteisiin asian korjaamiseksi on ryhdytty. Rakennusvalvonta on lisäksi pyrkinyt neuvottelemaan eri vaihtoehtoista mainostaulua koskien.

Tarkastuslausunto

Rakennusvalvonta on katsonut, että asiassa on tullut selvitettyksi se, että mainostaulu aiheuttaa ympäristölleen tarpeetonta häikäisyä ja häiriötä. Luvan hakija ei ole ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin häiriön ja haitan poistamiseksi. Näin ollen mainoslaitteen on katsottu olevan lupaehtojen vastainen, ja kuten lupapäätöksessä on todettu, se tulee viime kädessä poistaa. Mainoslaitte on lupaehtojen vastainen myös edellytetyn säättöminaisuuden puuttumisen vuoksi. Tämän johdosta rakennuspaikan haltijalle, Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille on lähetetty tarkastuslausunto-niminen asiakirja, jossa todetaan että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle tullaan, jollei asiassa muuta ilmene, esittämään, että kiinteistön omistajalle, Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille asetetaan velvoite poistaa mainoslaitte, ja että velvoitteen tehosteeksi asetetaan uhkasakko. Ympäristö- ja lupajaostolle tullaan ehdottamaan lisäksi, että velvoitetta tulee noudattaa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Kiinteistön omistajalle Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille on varattu tilaisuus antaa vastine tarkastuslausunnon johdosta.

Vastine

Kiinteistö Oy Helsingin Gigaherts on antanut vastineen. Vastineessa todetaan seuraavaa.

1 Aikaisemmat käsittelyvaiheet

Vastaaja on hakenut toimenpidelupaa Kiinteistön liikerakennuksen julkisivuille asennettaville mainoslaitteille ja digitaalisille mainosnäyttöille. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut ("Rakennusvalvonta") on 4.6.2019 päivätyn päätöksen mukaisesti myöntänyt toimenpideluvan, jonka lupatunnus on 43-1402-19-CMY ("Toimenpidelupa", Liite 1). Vastaaja on Toimenpideluvan ehtojen mukaisesti asentanut mainoslaitteita ja digitaalisia mainosnäyttöjä Kiinteistön liikerakennuksen julkisivuun.

2 Asian tausta - rakennusvalvonnan edellyttämät toimenpiteet ja vastaajan toimenpidekehottusten jälkeen suorittamat toimenpiteet

Rakennusvalvonta on elokuussa 2020 ilmoittanut Vastaajalle sähköpostitse, että Kiinteistön läheisyydessä asuvilta on saatu palautetta siitä, että Kiinteistön mainoslaitteista ("Mainostaulu") yksi olisi kirkas ja



10.06.2021

aiheuttaisi häiriötä. Rakennusvalvonta on sähköpostissaan vaatinut, että Mainostaulun kirkkautta säädettäisiin. Vastaaja on sähköpostissaan 17.8.2020 ilmoittanut saaneensa palautetta ulkomainoslaitteesta. Vastaaja on heti palautetta saatuaan ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun kirkkauden asetusten säätämiseksi siten, että Mainostaulusta ei aiheutuisi häiriötä. Vastaaja on mm. lyhentänyt aikaa, jolloin Mainostaulu on päällä tunnilla klo 23:sta klo 22:een.

Rakennusvalvonta on 21.10.2020 ilmoittanut Vastaajalle tehneensä mittauksia Mainostaulun toiminnasta ja valotehoista. Rakennusvalvonta on sähköpostissaan todennut, että "näyttö on edelleen illalla liian kirkas ja aiheuttaa häiriötä ympäristössä, eikä lupamääräystä, jonka mukaan näytön on säädettävä automaattisesti ulkotilan valoisuuden mukaan, ole ilmeisesti noudatettu." Rakennusvalvonta on samassa yhteydessä kehottanut lopettamaan näytön käyttämisen tai sammuttamaan sen pimeän ajaksi. Rakennusvalvonta ei ole toimitanut mittaustuloksia Vastaajalle.

Vastaaja on jälleen välittömästi ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun kirkkauden säätämiseksi ja ilmoittanut 22.10.2020 Rakennusvalvonnalle, että Mainostaulun kirkkautta on säädetty himmeämmäksi. Vastaajan mukaan Mainostaulun valoisuutta on säädetty himmeämmäksi siten, että klo 7-8 välisenä aikana Mainostaulussa on 20 % kirkkaus enimmäismäärästä, klo 8-17:30 välisenä aikana Mainostaulussa on 70 % kirkkaus enimmäismäärästä ja klo 17:30-22 Mainostaulussa on 20 % kirkkaus enimmäismäärästä. Vastaaja on samassa yhteydessä pyytänyt Rakennusvalvontaa suorittamaan uudet mittaukset, joissa valoisuus voitaisiin todeta uudelleen. Vastaaja on samassa viestissä ilmoittanut saaneensa lähialueen asukkaalta kiitokset Mainostaulun himmentämisestä.

Rakennusvalvonta on 23.10.2020 pyytänyt Vastaajaa toimittamaan selvityksen siitä, onko Toimenpideluvan lupaehtoja noudatettu (erityisesti Toimenpideluvan ehtoa siitä, että mainoslaitteistossa on automaattinen säätövaloisuuden mukaan).

Vastaaja on 23.10.2020 sähköpostissaan ilmoittanut, että Mainostaulun kirkkautta on edelleen säädetty himmeämmäksi. Edellisestä säädöstä vuorokauden kuluttua Vastaaja on jälleen tehnyt säätöjä Mainostaulun kirkkauteen seuraavasti: klo 7-8 välisenä aikana Mainostaulussa on 10 % kirkkaus enimmäismäärästä, klo 8-17:30 välisenä aikana Mainostaulussa on 50 % kirkkaus enimmäismäärästä ja klo 17:30-22 Mainostaulussa on 10 % kirkkaus enimmäismäärästä.



10.06.2021

Rakennusvalvonta on 26.10.2020 sähköpostissaan vaatinut, että mainoslaitteistolle on oltava automaattinen säädettävyys Toimenpideluvan ehtojen mukaisesti.

Vastaaja on 26.10.2020 sähköpostissaan ilmoittanut, että mainoslaitte on tilattu luvan mukaisin ominaisuuksin, sisältäen valoisuuden automaattinen säädettävyys. Automatiikka ei kuitenkaan ole ollut otettuna käyttöön ja mainoslaitteiston säädöt on tehty manuaalisesti ja lähialueen asukkailta saadun palautteen perusteella toimiin on ryhdytty nopeasti. Myös Rakennusvalvonnan vaatimuksiin on vastattu viipymättä. Vastaajan mukaan useat nopeat reagoinnit ovat tuottaneet nopeasti positiivista asiakaspalautetta ja iltojen pimentyessä on tehty useita säätöjä. Vastaajan mukaan manuaalisesti tehdyillä säädöillä mainoslaitte on himmeämpi kuin mitä se olisi automaattisesti säätävänä.

Vastaaja on edelleen 26.10.2020 ilmoittanut, että automatiikan käyttöönoton edellyttämien muutostöiden tilaukset on tehty ja, että työt saadaan valmiiksi arviolta muutamassa viikossa. Vastaaja on pyytänyt Rakennusvalvonnalta, että laite saisi olla näillä säädöillä (erittäin himmeä) päällä, kunnes automatiikka on saatu asennettua ja otettua käyttöön.

Rakennusvalvonta on 27.10.2020 sähköpostissaan todennut, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on yhdessä pääsuunnittelijan kanssa tutkittava, kuinka näytön siirtäminen alemmas ja/tai toiseen paikkaan julkisivulla vähentäisi häiriötä ja haittaa ympäristössä. Rakennusvalvonta ilmoittaa, että tällainen tutkimus on Toimenpideluvan lupavaiheessa tehty. Todettakoon, että tähän ei ole puututtu lupakäsittelyssä, vaan Toimenpidelupa on myönnetty ja se on saanut lainvoiman.

Yllä esitetyllä tavalla Vastaaja on aina viipymättä Rakennusvalvonnan toimenpidekehotusten jälkeen ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun valoisuuden kirkkauden säätämiseksi manuaalisesti. Rakennusvalvonnan ja Vastaajan välinen sähköpostikirjeenvaihto Liitteenä 2.

Yllä todetulla tavalla ja Liitteenä 2 olevasta sähköpostikirjeenvaihdosta käy ilmi, että Vastaaja on aloittanut valoisuutta automaattisesti säätelevän sensorin asennustyöt kohtuullisessa ajassa sen jälkeen, kun Rakennusvalvonta on huomauttanut tästä. Vastaaja on asennuttanut Mainostaululle automaattisen säädettävyuden vaatiman laitteiston ja se on otettu käyttöön. Automaattisen säädettävyuden asennusta koskevat asiakirjat Liitteenä 3.

Rakennusvalvonta ja Vastaaja ovat 29.10.2020 pitäneet uuden katselmuksen Vastaajan aloitteesta. Katselmuksessa on ollut läsnä Rakennusvalvonnan Valtteri Suontausta ja Olli Markkanen, Vastaajan edusta-



10.06.2021

jana Hanna Feodorov sekä mainoslaiteoperaattorin edustajat. Katselmuksessa on yhteisymmärryksessä todettu, että Mainostaulun valoisuusasteen mittaustulokset ovat hyväksyttävät, eli Mainostaulu ei ylitä annettuja raja-arvoja.

Mainostaulua operoivan Clear Channel Oy:n mukaan Mainostaulun kirkkauden mittaustulos on ollut eri sisältöjen osalta pääasiassa alle 100 cd/m² (Liite 4). Clear Channel Oy:n edustajan mukaan Rakennusvalvonnalla ei ole ollut 29.10.2020 pidetyssä katselmuksessa huomautettavaa Mainostaulun kirkkaudesta.

3 Tarkastuslausunnon virheellinen sisältö

Huolimatta siitä, että Rakennusvalvonta on aikaisemmin antanut asiassa selviä toimenpidekehotuksia, joita Vastaaja on aina noudattanut, on Rakennusvalvonta antanut 19.2.2021 päivätyn tarkastuslausunnon ("Tarkastuslausunto"), jossa se on esittänyt väitteitä, joihin Vastaaja haluaa antaa vastineensa jäljempänä todetusti:

3.1 Mainosnäytön näkyvyys; häiriö ja haitta

Tarkastuslausunnossa esitetty väite:

Rakennusvalvonta on Tarkastuslausunnossa esittänyt väitteen, että Mainostaulu aiheuttaa haittaa ja häiriötä ympäristössä ja, että Mainostaulu välkkyä ja liikkuva kuva näkyy alueen koteihin 15 tuntia vuorokaudessa.

Vastaajan vastine:

Vastaaja on viipymättä Rakennusvalvonnan toimenpideohjeet saatuaan, ryhtynyt toimenpiteisiin Mainostaulun kirkkauden säätämiseksi himmeämmäksi manuaalisesti. Lisäksi Vastaaja on toteuttanut Toimenpideluvan ehtojen mukaisen automaattisen säädettävyyden Mainostaululle.

Mainostaulun aiheuttama haitta ja häiriö on muutaman ihmisen subjektiivinen näkemys ja Vastaajan lähialueen asukkailta saaman negatiivisen palautteen määrä onkin vähentynyt merkittävästi sen jälkeen, kun Vastaaja on ryhtynyt Rakennusvalvonnan toimenpidekehotusten ja/tai alueen asukkailta saadun palautteen jälkeen korjaaviin toimenpiteisiin. Vastaaja ei ole lokakuun 2020 lopun jälkeen saanut valoisuutta, kirkkautta tai välkkymistä koskevaa asiakaspalautetta Mainostaulusta. Selvä on, että Mainostauluun tehdyt säädöt ovat vaikuttaneet palautteen loppumiseen, eikä mainostaulua enää näin ollen ole voida pitää häiritsevänä.



On myös virheellistä väittää, että Mainostaulu välkkyä ja liikkuva kuva näkyy alueen koteihin 15 tuntia vuorokaudessa. Mainostaulun kirkkautta on säädetty siten, että siitä aiheutuva vilkkuminen on minimoitu vuorokauden pimeämpinä aikoina. Vuorokauden valoisina aikoina välkkymisestä tai liikkuvan kuvan näkymisestä ei ole esitetty naapureiden toimesta väitteitä eikä siitä ole esitetty näyttöä.

Rakennusvalvonnan Sähköiset vaihtuvanäyttöiset mainoslaitteet - rakennustapaohjeen (Liite 5) mukaan valaistusvoimakkuuden maksimiarvo pimeänä aikana on 300 cd/m². Mainoslaitetta operoivan Clear Channel Oy:n mukaan Mainostaulun kirkkauden mittaustulos on ollut eri sisältöjen osalta pääasiassa alle 100 cd/m². Edellä todetulla tavalla Rakennusvalvonta ei ole toimittanut Vastaajalle mittaustuloksia.

Rakennusvalvonta on ensin oma-aloitteisesti ja toistamiseen Vastaajan pyynnöstä suorittanut Mainostaulun valoisuuden mittauksia, joissa jälkimmäisen mittauksen yhteydessä on Rakennusvalvonnan toimesta todettu, että Mainostaulu ei ylitä annettuja raja-arvoja.

Rakennusvalvonta on Toimenpidelupaa koskevassa päätöksessä todennut, että ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen. Rakennusvalvonta on siten lupahakemusta käsittelevänä viranomaisena tullut jo lupakäsittelyn yhteydessä siihen lopputulokseen, ettei naapureita ole tarpeen kuulla asiassa. Vastaaja pitää viranomaispäätösten luottamuksensuojan kannalta välttämättömänä, että Vastaaja voi luottaa siihen, mitä selvityksiä tai kuulemisia viranomainen lupapäätöksensä tueksi hankkii ja mitä viranomainen lupapäätöksessään toteaa. Vastaajan näkemyksen mukaan naapureiden kuulemista ei voida toteuttaa enää jälkikäteen sen jälkeen, kun lainvoimainen lupa on myönnetty.

Edelleen Vastaaja katsoo, että Vastaajan tulee voida luottaa siihen, että viranomaisen vaatimat toimenpiteet toteutettuaan, ei uusia toimenpiteitä samasta asiasta enää vaadita. Asiassa 29.10.2020 tehty katselamus osoittaa sen, että viranomainen on ollut tyytyväinen saamaansa selvitykseen ja Mainostaulun kirkkaussäätöihin, eli suoritettujen toimenpiteet ovat olleet riittäviä. Rakennusvalvonnan väite siitä, että Mainostaulu olisi haittaa aiheuttava ja häiritsevä, eikä siten täyttäisi Toimenpideluvan ehtoja, on virheellinen.

3.3 Asiasta neuvottelu

Tarkastuslausunnossa esitetty väite:

Rakennusvalvonta on Tarkastuslausunnossa esittänyt väitteen, että



10.06.2021

Rakennusvalvonta on pyrkinyt neuvottelemaan eri vaihtoehdoista Mainostaulua koskien, mutta neuvottelut eivät ole johtaneet toimenpiteisiin.

Vastaajan vastine:

Vastaaja on yllä todetusti esittänyt, että Vastaaja on viipymättä Rakennusvalvonnan toimenpidekehotuksen saatuaan, ryhtynyt toimenpiteisiin asian korjaamiseksi. Liitteenä 2 olevasta sähköpostikirjeenvaihdosta käy selvästi ilmi, että Vastaaja on pyrkinyt löytämään yhteistyössä viranomaisen kanssa ratkaisun, joka huomioi Toimenpideluvan ehdot, alueen asukkaiden huomioidot sekä on kohtuullinen Vastaajalle. Rakennusvalvonnan väite siitä, että neuvottelut eivät olisi johtaneet toimenpiteisiin, on virheellinen.

4 Rakennusvalvontapalveluiden esitys ympäristö- ja lupajaostolle

Tarkastuslausunto sisältää ehdotuksen Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle, jonka mukaan Vastaajan tulisi poistaa Mainostaulu, koska se on Toimenpideluvan ehtojen vastainen. Näin muotoiltuna velvoitepäätös olisi kahdella tavoin virheellinen: ensinnäkin Mainostaulu ei ole haittaa tai häiriötä aiheuttava siten kuin Rakennusvalvonta on Tarkastuslausunnossaan väittänyt; ja toiseksi, Mainostauluun on asennettu automaattinen säätöominaisuus.

Toteutuessaan velvoitepäätös, jonka mukaan Mainostaulu tulisi poistaa, on Vastaajan kannalta taloudellisesti sekä muutoinkin täysin kohtuuton. Vastaajan on tullut voida luottaa siihen, että Rakennusvalvonnan myöntämä lainvoimainen Toimenpidelupa on riittävä Mainostaululle. Vastaajan rakennus seinärakenteineen on suunniteltu ja toteutettu siten, että myönnetyn Toimenpideluvan mukainen Mainostaulu voidaan asentaa rakennuksen julkisivuun. Toimenpideluvan saatuaan, ei Vastaajalta voida kohtuudella edellyttää, että Mainostaulu siirrettäisiin toiseen sijaintiin sen seurauksena, että Mainostaulu on väitetysti häiriötä aiheuttava. Toisekseen Vastaajan on tullut voida luottaa siihen, että viranomaisen huomioiden seurauksena tehdyt toimenpiteet ovat riittäviä, erityisesti ottaen huomioon, että Vastaaja on aina kulloinkin ryhtynyt toimenpiteisiin viranomaisen esitettyä vaatimuksia, toimenpidekehotuksia tai muita huomioita asiassa.

5 Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten pakkokeinojen käyttäminen

Tarkastuslausunto sisältää myös esityksen veloitteen tehostamisesta uhkasakolla. Rakennusvalvonnan Tarkastuslausunnossa esitettyä lievenee tulkittava siten, että kysymys olisi MRL 182 §:ssä tarkoitettusta velvoitepäätöksestä, jolla rakennusvalvonta velvoittaisi "niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin." Asiassa on si-



ten kysymys myös siitä, onko ylipäänsä perusteltua ja mahdollista käyttää MRL:n mukaisia pakkokeinoja tällaisessa tilanteessa.

Uhkasakkoa pidetään ns. välillisinä pakkokeinoina. Välillisten pakkokeinojen käyttö on sidottu siihen, että jotakin säännöstä tai määräystä aktiivisesti rikotaan tai velvollisuuksia laiminlyödään passiivisuudella. Tällaisessa tilanteessa voidaan puhua MRL 182 §:ssä tarkoitetusta niskoittelusta tai niskoittelijasta. Ennen kuin voidaan katsoa Vastaajan syyllistyneen niskoitteluun, on viranomaisen tullut kehottaa tätä oikaisemaan virhe. Vasta jos kehotusta ei asetetussa määräajassa noudateta, etenee asia varsinaisen niskoittelun asteelle.

Tässä tapauksessa on syytä huomata, että Vastaaja on ryhtynyt heiltä edellytettyihin toimenpiteisiin. Kun toimenpidekehoitus on kertaalleen annettu, tulee vastaajilla olla oikeus perustellusti luottaa siihen, ettei muihin heidän kannaltaan vahingollisiin hallinnollisiin tai muihin toimenpiteisiin ryhdytä viranomaisen toimesta annetun määräajan kuluessa ja toimenpidekehotuksen mukaiset toimet suoritettuaan. Minkäänlaista "niskoittelua" vastaajien puolelta ei ole tässä asiassa osoitettavissa. Päinvastoin, Vastaaja on aktiivisesti pyrkinyt ratkaisemaan tilannetta Rakennusvalvonnan toimenpidekehotusten mukaisesti hyvässä yhteistyössä viranomaisen kanssa ja aina viipymättä reagoiden Rakennusvalvonnan viesteihin ja yhteydenottoihin.

Mikäli velvoitepäättös edellä todetusta huolimatta todettaisiin tässä tapauksessa asianmukaiseksi ja hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti tavaksi edistää asian ratkaisemista, on syytä huomata, että velvoitepäättöksen olennainen osa on määräaika, mihin mennessä niskoittelijan tulee toimintaansa tai toimimattomuuttansa oikaista. Oikeuskirjallisuudessa on tältä osin todettu, että määräaikaa ei pidä asettaa niin lyhyeksi, ettei oikaisu käytännössä sen puitteissa ole mahdollista. Näin ollen minkäänlaista velvoitepäättöstä, jossa oikaisu edellytettäisiin tehtäväksi välittömästi, ei voida laillisesti tehdä. Mahdollisen määräajan pituutta harkittaessa tulee myös ottaa huomioon, että vaatimusten kohteena oleva mainostaululla on lainvoimainen Toimenpidelupa, jonka mukaan Vastaaja on mitoittanut rakennuksen rakenteiden kestävyys ja lujuuden siten, että mainostaulu voidaan seinärakenteisiin asentaa. Harkinnassa tulee huomioida myös se, että Rakennusvalvonta on ensin oma-aloitteisesti ja sitten myös Vastaajan pyynnöstä suorittanut valoisuusmittaukset, jotka ovat osoittaneet, että valoisuusasteen ylitystä ei ole tapahtunut. Naapurille ei siten voi aiheutua mitään sellaista haittaa, mikä edellyttäisi toimenpiteiden kiirehtimistä. Velvoitepäättöksen tehostamiselle uhkasakolla ei ole myöskään esitetty minkäänlaista kestävä perustelua. On selvää, ettei uhkasakon asettamiselle ole perus-



teltua syytä, vaikka velvoitepäätös katsottaisiinkin jostain syytä tarpeelliseksi.

6 Hyvän hallinnon periaatteiden noudattaminen

Yleisesti on todettava, että Rakennusvalvonnan toiminta asiassa ei täytä hyvän hallinnon vaatimuksia. Hallintolain 6 §:n mukaan viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Tässä tapauksessa viranomaisen on ryhtynyt naapureiden "asiamieheksi" ottamatta riittävästi selvää tosiasiallisesta tilanteesta.

Hallintolain 38 §:n mukaan asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Puolestaan hallintolain 39 §:n mukaan asianosaisella on oikeus olla läsnä tarkastuksessa sekä esittää mielipiteensä ja kysymyksiä tarkastukseen liittyvistä seikoista. Näin ei ole alun perin toimittu, vaan Vastaja on tullut itse pyytää uutta katselmusta, jossa Vastaja on saanut olla läsnä. Vähimmäisvaatimus olisi ollut mm. Vastajan kutsuminen heidän omaa Kiinteistöään koskevaan tarkastukseen/katselmukseen.

Hallintolain 38 §:n mukaan katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille. Hallintolain 39 §:n mukaan tarkastajan on viipymättä laadittava tarkastuksesta kirjallinen tarkastuskertomus, josta tulee käydä ilmi tarkastuksen kulku ja tarkastajan tekemät keskeiset havainnot. Tarkastuskertomus on annettava tiedoksi tarkastuksessa läsnäoloon oikeutetulle asianosaiselle. Rakennusvalvonta ei myöskään ole viranomaisena toimittanut katselmusten mittaustuloksia, jotta Vastaja voisi varmentaa ne.

Vastajalta vaaditut toimenpiteet ovat täysin ylimitoitettuja, kun otetaan huomioon, että naapureiden alkuperäisten huomioiden mukainen väite häiriöstä ja haitasta on korjattu Vastajalle ei ole esitetty valituksia lokaan 2020 lopun jälkeen. Edelleen hallintolain 8 §:n mukaan viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Tässä tapauksessa viranomaiset eivät ole antaneet valoisuutta koskevia mittaustuloksia, joita voidaan pitää olennaisena sen arvioimiseksi ylittääkö mainostaulun kirkkaus raja-arvot.

7 Lopuksi



10.06.2021

Edellä todetun perusteella Vastaaja katsoo, ettei asian käsittelylle Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostossa ole perusteltua syytä, koska Toimenpideluvan ehtoja ei ole rikottu. Vastaaja ei ole niskoitellut minkään viranomaisen ohjeiden noudattamiseen liittyen eikä velvoitepäätökselle näin ollen ole tarvetta. Myöskään uhkasakon asettamiselle ei ole mitään perusteltua syytä. Vastaajan kannalta olisi kohtuutonta, että Vastaajalta edellytettäisiin Mainostaulun siirtämistä uuteen paikkaan. Mainostaulun siirtämisestä aiheutuisi kohtuuttomat kustannukset, koska Mainostaulun siirtäminen uuteen paikkaan vaatisi mm. rakennuksen seinärakenteiden vahvistamista siitä kohtaa, mihin Mainostaulu siirrettäisiin. Vastaajan arvion mukaan Mainostaulun siirtämisestä aiheutuvat kustannukset olisivat vähintään 450.000,00 euroa.

Päätöksen perustelut

Asiassa on kyse osoitteessa Insinöörinkatu 4, kiinteistötunnus 91-43-51-18 sijaitsevan kauppakeskuksen Itäväylän puoleisessa ulkoseinässä sijaitsevasta mainoslaitteesta. Alueella on voimassa asemakaava nro 12089, jonka mukaan tontti on liike-, asuin-, palvelu- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a§:n mukaan edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:
8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:n mukaan siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

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 säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sel-



10.06.2021

laisen 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.

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään. (1.12.2017/812)

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä. (30.12.2008/1129)

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 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

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. (22.8.2014/682)

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n 2 momentin mukaan -- [mainoslaite] on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Toimenpidelupa

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



10.06.2021

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnoissa suuria kokonaisuuksia koskevat mainostamiseen liittyvät lupa-asiat ohjeistetaan ratkaisemaan mainosten yleissuunnitelmalla. Tällöin liike- ja toimistorakennuksiin tai useita liikehuoneistoja käsittäviin rakennuksiin laaditaan mainosten yleissuunnitelma, jonka vahvistamisen jälkeen ei yksittäisille laitteille enää haeta toimenpidelupaa. Mainosten yleissuunnitelmalle haetaan toimenpidelupa.

Tässä tapauksessa on mainosten yleissuunnitelmalle haettu kyseistä tonttia koskeva toimenpidelupa. Hakijalle, Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsille on myönnetty 4.6.2019 § 247 mainoslaitteiden yleissuunnitelman käsittävä toimenpidelupa 43-1402-19-CMY. Päätös on lainvoimainen. Lupapäätökseen on sisällytetty muiden mainostoimenpiteiden ohella nyt kyseessä oleva, kauppakeskuksen julkisivussa, Itäväylän puolella sijaitseva suuri digitaalinen mainosnäyttö.

Toimenpidelupa sisältää lupamääräyksiä. Lupamääräyksenä on ollut, että valaistuksesta tai mainoslaitteista ei saa aiheutua häikäisyä, häiriötä tai vaaratilanteita ympäristössä. Mikäli näistä mainostoimenpiteistä aiheutuu ko. ongelmia, tulee laite viimekädessä poistaa. Tarpeettoman kirkasta valaistusta tulee kaikissa olosuhteissa välttää. Vaihtuvanäyttöisten mainoslaitteiden kirkkautta tulee voida säätää automaattisesti ulkoisen valoisuuden mukaan. Raja-arvoja tulee voida muuttaa manuaalisesti. Lisäksi lupamääräysten mukaan kiinteistöillä olevan mainonnan sisällön tulee olla kiinteistöä ja sen vuokralaisia palvelevaa. Digitaalisten mainosnäyttöjen sisällön tulee olla kiinteistön toimintaan liittyvää, opastavaa ja tiedotusluonteista tai kaupungin informaatiota ja kulttuuritoimintaan liittyvää sisältöä. Vaihtuvanäyttöisille mainoslaitteille varattujen paikkojen käytössä on lisäksi noudatettava Helsingin kaupungin rakennusjärjestystä, voimassa olevia asetuksia ja viranomaisten ohjeita.

Toimenpidelupapäätöksessä todetaan, että ilmoitus naapureille lupahakemuksen vireille tulosta on katsottu ilmeisen tarpeettomaksi hankkeen sijainti ja asemakaavan sisältö huomioon ottaen.

Lupahakemuksen käsittelijä on tehnyt arvion maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen naapureiden kuulemisen tarpeellisuudesta. Kuultavia naapureita olisivat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viereisen ja vastapäisen tontin omistajat. Rakennuspaikan viereinen tontti koillispuolella on vielä rakentamaton, ja vastapäisinä tontteina on mm. 6 peräkkäistä kiinteistöä kaupungin puisto-, katu- ja metroaseman alueita. Kiinteistöt, joista haitasta on ilmoitettu, ovat vasta näiden kiinteistöjen takana, joten on tässä vaiheessa vaikeaa arvioida, olisiko kyseisiä asuinkiinteistöjä voitu ollenkaan kuulla naapurin kuulemisen yhteydes-



sä, sillä ne eivät suoranaisesti ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla rakennuspaikan viereisiä tai vastapäisiä kiinteistöjä. Mainosnäyttö ei suuntaudu myöskään kohti lounaispuolen naapureita. Lisäksi on epävarmaa, mikä erillinen, lupaehtoja voimakkaampi vaikutus mahdollisilla naapuritonttien huomautuksilla olisi ollut lupapäätöksen sisältöön. Mainoslaitteiden aiheuttamia vaikutuksia on hyvin vaikeaa arvioida tarkasti etukäteen. Tämän vuoksi lupapäätökseen on sisällytetty lupaehtoja, joiden nojalla mahdollista tulevaa haittaa ja häiriötä voidaan valvoa ja hallita.

Mainoslaitteen aiheuttama häikäisy ja häiriö

Rakennusvalvontaan on tullut sekä sähköpostitse että palautejärjestelmän kautta useita yhteydenottoja ja valituksia mainoslaitteesta. Yhteydenotot ovat sisällöltään varsin samankaltaisia: mainosnäyttö aiheuttaa häiriötä ihmisten asuntoihin ja asuinympäristöön, koska kuva vilkkuu ja liikkuu, on valomäärältään voimakas, ja mainontaa on käytännössä kaikkina valveillaoloaikoina. Häiriö koetaan myös terveyttä rasittavaksi. Useat asukkaat kertovat välkkyvän ja vaihtuvan kuvan aiheuttamasta stressistä; verhoja on pakko pitää kiinni koko ajan. Mainoslaitteen kerrotaan myös haittaavan nukkumista. Muutamissa viesteissä kerrotaan, että mainoslaitteen himmentämisestä huolimatta laitteen valo häiritsee edelleen. Toisaalta viesteissä on todettu, että himmentämisen vaikutusta ei välttämättä huomaa, sillä häiritsevää on nimenomaan välkkyminen ja mainosten vaihtuminen. Viesteissä tilannetta kuvaillaan mm. kestävämmäksi ja sietävämmäksi.

Kiinteistö Oy Helsingin Gigahertsi ei ole hakenut toimenpidelupapäätökseen muutosta. Se on ollut tietoinen päätöksen sisältämästä lupaehtosta.

Rakennusvalvonta on annetun palautteen pohjalta kehottanut häiriön poistamiseen ja vähentämiseen sekä käynyt keskusteluja kiinteistö oy:n kanssa asiasta. Kiinteistö Oy on säätänyt laitteen kirkkautta sekä saattanut toimintaan automaattisen kirkkaudensäädön. Tilanteeseen ei ole kuitenkaan löydetty sellaista ratkaisua, että haitta ja häiriö olisi saatu riittävällä tavalla poistettua. Rakennusvalvontaan on tullut valituksia mainosnäytöstä myös kevään 2021 aikana. Viimeisin valitus on saapunut toukokuun aikana.

Mainoslaitteiden yleistyessä myös niiden aiheuttaman haitan määrä luonnollisesti yleistyy. Rakennusvalvontaan tehdään vuositasolla jonkin verran ilmoituksia häiritsevistä mainoslaitteista. Rakennusvalvonnan tiedossa ei kuitenkaan ole mitään muuta kohdetta, josta olisi tehty näin paljon valituksia tai annettu näin paljon palautetta. Rakennusvalvonta



katsoo, että myös asiasta annetun palautteen lukumäärästä on pääteltävissä, että haitta ja häiriö on todellista ja laajaa. Myös palautteiden sisällön samankaltaisuus ja huomattava yhtenäisyys kertoo siitä, että mainoslaitteen aiheuttama haitta ja häiriö eivät ole vain yksittäisen ihmisen kokemus, vaan että häiriö ja haitta on todellista ja liiallista, ja että mainoslaitte vaikuttaa konkreettisesti ihmisten arkeen, asumiseen ja asuinviihtyvyyteen sekä jopa asumisen terveellisyyteen.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan alueen asukkaiden palautteissa mainitut seikat kuten valon häiritsevyys, valon kokeminen valoasteena, stressaavuus, vaikutus asumiseen, välkyminen, rauhattomuus ja jatkuva mainosten näkyminen koteihin, ovat nimenomaan selaista haittaa ja häiriötä, jota lupaehdossa on tarkoitettu.

Kiinteistö Oy:n vastineessa on todettu, että kiinteistö oy on noudattanut rakennusvalvonnan ohjausta ja kehotusta, eikä kyseessä ole siten sellainen niskoittelu, jonka johdosta velvoitetta voitaisiin asettaa. Jaosto toteaa, että Kiinteistö Oy on tosiaan reagoinut rakennusvalvonnan yhteydenottoihin. Mutta vaikka mainoslaitteen kirkkautta on säädetty ja mainittu automaattinen säätöominaisuus on otettu käyttöön, mainosnäytöstä aiheutuva haitta ei jaoston näkemyksen mukaan ole kuitenkaan riittävällä tavalla poistunut. Asiassa on käytännössä selvinnyt siten se, ettei mainoslaitteen kirkkauden säätämällä esimerkiksi kellonajan perusteella ole päästy tilanteeseen, jossa mainosnäyttö ei aiheuttaisi tarpeetonta haittaa ja häiriötä. Tämän vuoksi asiassa on asetettava päätöslauselmasta ilmenevä velvoite.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n mukaan mainoslaitte on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevä eikä muodostaa liikuntaestettä. Mainoslaitteen voidaan suuren kokonsa ja sijaintinsa, sekä valoisuutensa ja vaihtuvien mainosten ja liikkuvan kuvan aiheuttaman välkkymisen vuoksi katsoa aiheuttavan MRL 166 §:n vastaisesti ympäristöhaittaa sekä olevan rakennusjärjestyksen 9 §:n vastaisesti huomattavan häiritsevä, ja olevan näin ollen myös vastoin myönnetyn toimenpideluvan määräksiä.

On selvää, että mainoslaitteen siirtäminen tai poistaminen aiheuttaa Kiinteistö Oy:lle kustannuksia, jotka voivat olla huomattavia. Tämän vuoksi velvoitepäätöstä ei voida tehdä kevyin perustein. Kun asiassa on kuitenkin arvioitu, että mainoslaitte aiheuttaa todellista ja tarpeetonta haittaa ja häiriötä alueen asukkaille, ja kun asiassa on kyse niinkin tär-



10.06.2021

keästä asiasta kuin alueen asukkaiden kodeista, asumisesta ja asumisen terveellisyydestä ja viihtyisyydestä, ja kun on katsottu, että Kiinteistö Oy ei ole tähän mennessä esittänyt sellaista vaihtoehtoa mainoslaitteen käytölle, joka tosiasiallisesti poistaisi asukkaille aiheutuvaa tarpeetonta haittaa ja häiriötä riittävällä tavalla, velvoitepäättökseen tekemiselle on olemassa perusteet.

Rakennusvalvonta on asiaa käsitellessään käynyt paikalla sekä käynyt myös keskustelua kauppakeskuksen edustajien ja kiinteistö oy:n kanssa pyrkien aidosti löytämään ratkaisua tilanteeseen. Vastineessa mainitut mittaukset ovat Kaupunkitekniikan yksikön suorittamia. Tarkastuslausunnolla on varattu Kiinteistö Oy:lle tilaisuus antaa vastineensa asiaan liittyvistä seikoista. Rakennusvalvonta ei toimi asiassa asukkaiden asiamiehenä, vaan valvoo rakennettua ympäristöä sekä myönnettyä toimenpidelupaa ehtoineen. Asiassa ei ole havaittu toimitun hyvän hallinnon periaatteiden vastaisesti.

Lopuksi

Asiassa on tullut selvitettyksi se, että mainosnäyttö aiheuttaa ympäristönsä lupaehdossa tarkoitettua tarpeetonta haittaa ja häiriötä. Koska mainoslaitte on lupaehtojen, maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 9 §:n vastainen, velvoitteen asettamista voidaan pitää perusteltuna.

Vastineessa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden nojalla velvoite tulisi jättää asettamatta. Asiassa ei ole myöskään tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden nojalla velvoitteen tehosteeksi ei voitaisi asettaa uhkasakkoa.

Velvoitteen laatua ja sisältöä, sen määräajan pituutta sekä uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettu huomioon velvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky sekä velvoitetun mahdollisuus noudattaa velvoitetta, sekä toisaalta mainostaulun aiheuttama häiriö alueen asukkaille.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Ilmakuva



10.06.2021

4	Ilmakuva 2
5	Asemakaava 12089
6	Toimenpidelupa 43-1402-19-CMY
7	Asemapiirros 1052-B0203
8	Julkisivut 1052-B0901
9	Toimenpidepyyntö
10	Toimenpidepyynnön liite 1
11	Toimenpidepyynnön liite 2
12	Vastine liitteineen
13	Asukkaan 1 palautteen liitekuvat
14	Asukkaan 2 palautteen liitevalokuva
15	Asukkaan valokuva, mainos takimmaisista taloista nähtynä
16	Asukkaan valokuva
17	Asukkaiden kartta mainoksen näkymäalueesta
18	Herttoniemi-seuran sähköpostiviesti
19	Valokuvat 29.5.2021

Oheismateriaali

1	Asukkaan 2 palaute
2	Asukkaan 3 palaute 2
3	Asukkaan 3 palaute
4	Asukkaan 4 palaute
5	Asukkaan 5 palaute
6	Asukkaan 6 palaute
7	Asukkaan palaute 1
8	Asunto Oy Hiihtomäentie 16 puheenjohtajan sähköpostiviesti
9	HS Helsinki kirjoitus
10	Palautejärjestelmä, viesti 1
11	Palautejärjestelmä, viesti 2
12	Palautejärjestelmä, viesti 3
13	Palautejärjestelmä, viesti 4
14	Palautejärjestelmä, viesti 5
15	Palautejärjestelmä, viesti 6

Muutoksenhaku

Pääasian osalta	Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Valvontamaksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Velvoitettu

Otteen liitteet

Hallintovalitus, todisteellinen tiedoksianto
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3



10.06.2021

Asia/14

Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 8
Liite 9
Liite 10
Liite 11
Liite 12
Liite 13
Liite 14
Liite 15
Liite 16
Liite 17
Liite 18
Liite 19

Maanmittauslaitos / Kir-
jaamisasiat