



Asia Rakennuslupaa koskeva valitus

Valittaja Malmin lentoaseman ystävät ry

Päätökset, joista valitetaan

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.9.2021 § 183

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle rakennusluvan Malmin lentokenttäalueella olevan Patria (Stormossan) hallin osan tilapäisen käyttötarkoituksen sekä hallin edustalla olevan alueen muuttamiseksi Stadin ammattioppilaitoksen logistiikan alan väistökäyttöön viideksi vuodeksi kiinteistölle 91-406-1-13 ja osittain kiinteistölle 91-406-1-1. Hakijalle on samalla myönnetty aloittamisoikeus rakennustöihin. Päätökseen liitetyn lupamääräyksen mukaan tilapäinen oppilaskäyttö voi kestää korkeintaan 16.9.2026 saakka.

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.9.2021 § 184

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on myöntänyt Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalle rakennusluvan Malmin lentokenttäalueella olevan pelastuslaitokselta vapautuneen tilapäisen parakkirakennuksen tilapäisen käyttötarkoituksen muuttamiseksi Stadin ammattioppilaitoksen logistiikan alan väistökäyttöön kiinteistölle 91-418-6-146. Hakijalle on samalla myönnetty aloittamisoikeus rakennustöihin. Päätökseen liitetyn lupamääräyksen mukaan tilapäinen oppilaskäyttö voi kestää korkeintaan 8.7.2022 saakka. Parakkirakennukselle on 18.6.2019 myönnetty tilapäinen rakennuslupa 38-1467-19-A, jonka mukaan väistötilat saavat olla paikolla korkeintaan 8.7.2022 saakka.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valittaja on valituksessaan muun ohella vaatinut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätösten kumoamista lainvastaisina. Myös päätökset aloittamisoikeuksien myöntämisestä on kumottava.

Valittaja on valitusoikeudestaan lausunut muun ohella seuraavaa:

Tilanteessa, jossa rakennuslupapäätös on asemakaavan vastainen, valitusoikeus laajenee maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaiseksi, koska rakennuslupa-asia olisi tullut käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n mukaisena tavanomaisena poikkeamismenettelynä tai asemakaavan muutoksena eikä sitä ole voitu käsitellä lain 175 §:n mukaisena vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Poikkeaminen asemakaavasta ei ole vähäinen, vaan suuri ja periaatteellisesti merkityksellinen ja kaupungin aiemmat päätökset huomioiden sillä tavoitellaan pysyvää käyttötarkoituksen muutosta nyt asemakaavassa lentokenttäalueeksi (LL) määrätyle alueille. Tämän takia asia olisi tullut käsitellä ensisijaisesti asemakaavan muutoksena. Valittaja on maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisen valitusoikeuden osoittamiseksi liittänyt valitukseen yhdistyksen säännöt. Hanke rikkoo sääntöjen 1 §:ssä kirjattua yhdistyksen oikeutta, velvollisuutta ja etua. Kyseisen pykälän mukaan yhdistyksen toiminnan tarkoituksena on myös vaalia ja suojella Malmin alueen monimuotoista luontoa ja rakennettuja kulttuurikohteita ja -ympäristöjä, vaalia niiden ominaisuutta ja erityispiirteitä sekä edistää niiden kestävä hoitoa ja käyttöä. Säännöistä selviää laajemmin yhdistyksen toimiala ja karttaliitteet (liitteet 4 ja 5), jossa on koko Malmin lentokenttäalueen kartta ja tilapäisen alueen suunnitelmapartta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n 5 momentin mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Luvanvaraisuutta harkittaessa otetaan huomioon käyttötarkoituksen muutoksen vaikutus kaavan toteuttamiseen ja muuhun maankäyttöön sekä rakennukselta vaadittaviin ominaisuuksiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun

ajan. Saman pykälän 2 momentin mukaan tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Pykälän 3 momentin mukaan tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään.

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

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Rakennushankkeet

Hankkeissa on kyse Malmin lentokentällä olemassa olevien rakennusten tilapäisestä käyttötarkoituksen muuttamisesta ja harjoitteluradasta Stadin ammattioppilaitoksen logistiikan alan oppilaskäyttöön määrääjäksi. Hankkeissa ei rakenneta uudisrakennuksia.

Facta-asiakirjan, tunnus 38-2229-21-D, mukaan Malmin lentokenttäalueella kiinteistöillä 91-406-1-13 ja 91-406-1-1 sijaitsevasta Patria (Stormossan) hallista otetaan käyttöön korkea halliosuus, johon sijoitetaan oppilaitoksen ajoneuvohuolto. Lisäksi otetaan käyttöön wc-tiloja sekä teknisiä tiloja. Patria-hallin korkealle halliosuudelle tulee uusia iv-kanavia ja uusi iv-konehuone vanhojen varastotilojen tilalle. Patria-hallin keskiosan alapohja vahvistetaan ja tehdään taloteknisiä parannuksia. Hallin muut tilat jäävät hankkeen ulkopuolelle. Aidattu ajoharjoittelualue sijoitetaan Patria-hallin edustalle hyödyntäen olemassa olevaa asfalttikenttää, jonka lisäksi pihalle toteutetaan jonkin verran lisää asfaltoitua aluetta, hiekkaharjoittelualue ja toiminnan vaatimat pysäköintipaikat.

Facta-asiakirjan, tunnus 38-2232-21-D, mukaan pelastuslaitokselta vapautunut tilapäinen parakkirakennus kiinteistöllä 91-418-6-146 muutetaan oppilaitoksen käyttöön siten, että parakkirakennukseen tulee oppilaitokselle sosiaali- ja taukotiloja sekä muun muassa ajojärjestelytoiminto. Pelastusaseman makuuhuoneet muutetaan henkilökunnan työhuoneiksi. Parakkiin osoitettavat tilat tukevat edellä kerrotun viereiseen Patria-halliin peruskorjattavaa ajoneuvojen huoltohallia sekä ajoharjoittelualuetta. Parakkirakennukselle on 18.6.2019 myönnetty tilapäinen rakennuslupa 38-1467-19-A, jonka mukaan väistötilat saavat olla paikoillaan enintään 8.7.2022 saakka.

Rakennukset, joihin muutokset on haettu tehtäviksi, sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan 12450 lentokenttäalueelle (LL). Hankkeet ovat siten asemakaavan vastaisia. Kaupunginvaltuusto on 31.3.2021 tekemällään päätöksellä § 80 hyväksynyt lentoasemakortteita koskevan asemakaavan muutoksen. Tämä päätös ei ole vielä lainvoimainen, koska päätöksestä on

valitettu hallinto-oikeuteen. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on lausunnoissaan katsonut, ettei hankkeen toteuttaminen haittaa kaavoitusta tai kaavojen toteuttamista.

Asiassa saadun selvityksen mukaan alueella on Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) 8.5.2017 antama rakennusperintölain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto alueesta tehdyn rakennussuojeluesityksen vuoksi. Nyt käsiteltäviä hankkeita koskien ELY-keskus on 31.8.2021 antamissaan lausunnoissa katsonut, etteivät hankkeet ole vaarantamiskiellon vastaisia. Mikäli suunnittelualueella suoritetaan kaivuutöitä, tulee varmistua siitä, että alueella mahdollisesti sijaitsevia, lentokentän varhaiseen vaiheeseen liittyviä betonilaattoja ei vaurioiteta. Myöskään muita mahdollisia varhaiseen lentoasematoimintaan liittyviä rakenteita ei saa tärvellä. Mikäli mahdollisissa kaivutöiden yhteydessä paljastuu lentokentän varhaiseen vaiheeseen lukeutuvia edellä mainittuja rakenteita, tulee työt keskeyttää ja olla viipymättä yhteydessä ELY-keskukseen.

Asian oikeudellinen arviointi

Kun otetaan huomioon hakemuksissa esitettyjen muutostöiden luonne ja niiden sijoittuminen lentokenttäalueella jo olemassa oleviin rakennuksiin sekä lupapäätöksiin liitetyt ehdot siitä ajasta, minkä rakennukset saavat enintään olla tilapäisessä oppilaskäytössä, rakennuksiin tehtäviä muutostöitä voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä tarkoitettuina tilapäistä rakennuslupaa edellyttävinä. Hankkeet eivät siten edellytä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädettyä poikkeamista, vaikka ne lentokenttäalueelle sijoituessaan poikkeavatkin asemakaavasta. Valitusoikeus mainitun 176 §:n mukaisesta tilapäistä rakennuslupaa koskevista päätöksistä määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin perusteella.

Valittajana oleva yhdistys, Malmin lentoaseman ystävät ry, ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:m 1 tai 2 kohdassa tarkoitettun kiinteistön omistaja tai haltija. Päätökset eivät myöskään vaikuta maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla välittömästi valittajan oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Valittajalla ei siten ole valitusoikeutta käsiteltävänä olevissa asioissa, minkä vuoksi valitus on jätettävä tutkimatta. Asian ratkaisuun nähden aloittamisoikeuden kumoamisesta koskevista vaatimuksista ei ole tarpeen lausua.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 2 momentin mukaan päätöksen tehneellä viranomaisella on valitusoikeus hallinto-oikeuden päätöksestä, jos hallinto-oikeus on muuttanut viranomaisen päätöstä tai kumonnut sen.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL julkipano).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Marja Viima, Marko Ahlstedt (t) ja Nina Tuominen.



Esittelijäjäsen

Nina Tuominen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös

Valittajalle

Oikeudenkäyntimaksu 260 euroa

Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös

Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika ja tiedoksisaantipäivä

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu.

Valituksen toimittaminen

Valitus liitteineen on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä myös sähköistä asiointipalvelua käytettäessä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- päätös, johon haetaan muutosta
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi katsotaan, että valitusluvan myöntämiseen on edellä tarkoitettu peruste

- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

- vaatimusten perustelut

- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:n 2 momentista muuta johdu.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite:	Käyntiosoite:
PL 180	Paasivuorenkatu 3
00131 HELSINKI	Helsinki

Sähköposti: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Faksi: 029 56 40382

Asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Förvaltningsdomstolens beslut får överklagas genom skriftliga besvär hos **högsta förvaltningsdomstolen**, om högsta förvaltningsdomstolen beviljar besvärstillstånd.

Grunder för beviljande av besvärstillstånd

Enligt 111 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden ska besvärstillstånd beviljas om

- 1) det med avseende på lagens tillämpning i andra liknande fall eller för en enhetlig rättspraxis är viktigt att ärendet avgörs av högsta förvaltningsdomstolen,
- 2) det finns särskilda skäl för högsta förvaltningsdomstolen att avgöra ärendet på grund av att det i ärendet skett ett uppenbart fel, eller
- 3) det finns något annat vägande skäl för att bevilja besvärstillstånd.

Besvärstillstånd kan också beviljas i fråga om endast en del av förvaltningsdomstolens överklagade beslut.

Besvärstid och delgivningsdag

Besvär skall anföras **inom 30 dagar från dagen för delfäendet av förvaltningsdomstolens beslut**, denna dag inte medräknad.

Detta beslut har meddelats efter anslag, och den som saken gäller anses därmed ha fått del av beslutet när det meddelades.

Inlämnande av besvär

Besvären inklusive bilagor ska inom besvärstiden lämnas **till högsta förvaltningsdomstolen**. Besvärshandlingarna ska även vid användning av e-tjänsten vara framme senast den sista dagen av besvärstiden före utgången av ämbetsverkets öppettid.

Besvärens innehåll

I besvären, som ska innehålla en ansökan om besvärstillstånd, ska anges

- ändringssökandens namn och kontaktuppgifter
- den postadress och eventuell annan adress till vilken handlingar som hänför sig till rättegången kan sändas.
- det beslut i vilket ändring söks
- de grunder på vilka besvärstillstånd begärs samt de skäl på vilka grunden för meddelande av besvärstillstånd anses föreligga
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- grunderna för yrkandena.

Om talan förs av ändringssökandens lagliga företrädare eller ombud ska dennes kontaktuppgifter anges i besvären.

Högsta förvaltningsdomstolen ska utan dröjsmål underrättas om ändringar i kontaktuppgifterna.

Bilagor till besvären

Till besvären ska fogas

- förvaltningsdomstolens beslut med besvärсанvisning
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats till myndigheten.

Ett ombud ska foga en fullmakt till besvären om det inte av 32 § 2 mom. i lagen om rättegång i förvaltningsärenden framgår annat.

Högsta förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter

Postadress:	Besöksadress:
PB 180	Paasivuorigatan 3
00131 HELSINGFORS	Helsingfors

E-post: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi, Fax: 029 56 40382

E-tjänst: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

TIEDOTE OIKEUDENKÄYNTIMAKSUSTA

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä perittävä oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian ja valituslupa-asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään **510 euron** suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä tarkoitetuista maksuttomista suoritteista tai mikäli maksun perimättä jättämiseen on lain 4 §:ssä tarkoitettu peruste.

Oikeudenkäyntimaksua ei myöskään peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Maksu peritään kuitenkin riippumatta lopputuloksesta veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta eikä muualla laissa viranomaisen toimenpiteistä suoritettavista maksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015), Oikeusministeriön asetus tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta (1383/2018)

MEDDELANDE OM RÄTTEGÅNGSAVGIFT

Rättegångsavgift som uppbärs för högsta förvaltningsdomstolens beslut

För behandling av ett ärende som gäller ändringssökande och ett besvärstillståndsmål vid högsta förvaltningsdomstolen uppbärs en rättegångsavgift på **510 euro**.

Rättegångsavgift uppbärs inte vid högsta förvaltningsdomstolen för avgiftsfria prestationer som avses i 5 § i lagen om domstolsavgifter eller om det föreligger en i 4 § i nämnda lag avsedd grund för att inte uppbära rättegångsavgift.

Rättegångsavgift tas inte heller ut om högsta förvaltningsdomstolen ändrar ett överklagat beslut till förmån för ändringssökanden. Avgift tas dock ut oberoende av utgången i ärendet vid ändringssökande som gäller ett förhandsavgörande som meddelats i ett skatteärende.

Rättegångsavgift tas inte ut hos dem som med stöd av rättshjälpslagen är befriade från behandlingsavgifter eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter som ska betalas för myndigheternas åtgärder.

Lag om domstolsavgifter (1455/2015), Justitieministeriets förordning om justering av de avgifter som nämns i 2 § i lagen om domstolsavgifter (1383/2018)

Helsingin kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala

Helsingin kaupungin kirjaamo

PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI