



## § 15

### Oikaisuvaatimus rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön toimistopäällikön päätöksestä koskien maa-alueen vuokraamista

HEL 2017-003942 T 10 01 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön toimistopäällikön päätöksestä 10.4.2017 (165 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen koskien maa-alueen vuokraamista Pohjola Rakennus Oy Infralle.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Rakennusviraston palveluosaston alueidenkäytön toimistopäällikkö päätti 10.4.2017 (165 §) vuokrata Pohjola Rakennus Oy Infralle Kanneltie 29 itäpuolelta puistoalueelta 3 100 m<sup>2</sup>:n suuruisen maa-alueen Helsingin kaupungin 33. kaupunginosasta Kaarela, Kannelmäki, puhtaana maan läjitystä varten 29.3.2017 - 29.9.2017 väliseksi ajaksi päätöksessä mainituin ehdoin.

#### Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut asianosaisina naapureina Helsingin kaupungin rakennusvirastoa perumaan päätöksensä vuokrata kyseinen puistoalue rakennusmaan läjitykseen ja ryhtymään välittömiin toimenpiteisiin jo syntyneen haitan minimoimiseksi. Oikaisuvaatimuksessa esitetyn mukaan rakennusvirasto on vuokrannut puistoksi kaavoitetun alueen urakoitsijalle ilman rakennuslain vaatimia selvityksiä ympäristövaikutuksista ja naapureita kuulematta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan alueella on alkanut massiivinen rakennusmaiden läjitys useilta eri työmailta. Läjitys aiheuttaa merkittävää melu-, pöly-, tärinä-, pakokaasu- ja esteettistä haittaa alueen välittömässä läheisyydessä olevalle asutukselle ja muulle kaupunginosalle. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan alueen savipohjainen perusta ei välttämättä kannata syntyvää painetta, mikä voi aiheuttaa lähitalojen perustuksille vauriota.

Pohjola Rakennus Oy Infran kuuleminen asiassa

Pohjola Rakennus Oy Infralle on varattu hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuus lausua mielipiteensä oikaisuvaatimuksen johdosta. Pohjola Rakennus Oy Infra on toimittanut lausuntonsa asiasta 13.6.2017: "Pohjola Rakennus Oy Infra on tiedustellut kaupungilta sopivaa tonttia puhtaisten välivarastointia varten, ja kaupunki on meille kyseisen tontin



20.06.2017

osoittanut ja ilmoittanut että se toimii talvisin lumenkaatopaikkana. Rakennusvirasto on päätöksessään antanut tarkat ehdot, joiden mukaan on myös toimittu."

Lisäksi Pohjola Rakennus Oy Infra on esittänyt seuraavat täsmennykset oikaisuvaatimukseen:

- Maamassoja alueella on tällä hetkellä välivarastossa n. 7000 m<sup>3</sup>, ja maita on aloitettu ajamaan takaisin työmaiden täyttöihin.
- Massat on ajettu sinne Kannelmäen työmaalta, osoitteesta Vanhaisentie 3, 00420 Helsinki sekä Martinlaakson työmaalta, osoitteesta Laajaniityntie 2, 01620 Vantaa.
- Maamassojen puhtaudesta on tehty tarvittavat selvitykset työmailla
- Vuokraaja on tutkinut maaperän kantavuuden

#### Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen perustelut

Kuntalain (410/2015) siirtymäsäännösten nojalla oikaisuvaatimusten käsittelyssä sovelletaan kuntalain (365/1995) säännöksiä 31.5.2017 asti.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä sekä kunnan jäsen että asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on vaatinut toimistopäällikön päätöksen perumista asianosaisina naapureina. Vuokrauspäätös on kuitenkin koskenut maa-alueen vuokraamista, jossa puhtaan maan läjitystä varten tarvittavat luvat ja niihin liittyvät mahdolliset naapurien kuulemiset eivät ole olleet ratkaistavina. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen oikaisuvaatimuksen tekijää ei ole pidettävä kuntalain 92 §:ssä tarkoitettulla tavalla asianosaisena vuokrausta koskevan päätöksen osalta. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on joka tapauksessa kuntalain mukainen oikeus tehdä oikaisuvaatimus kunnan jäsenenä, ja oikaisuvaatimus käsitellään tällä perusteella.

Kuntalain 93 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuntalain 95 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Tässä tapauksessa pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 21.04.2017 kau-



pungin kirjaamossa. Oikaisuvaatimus päätöksestä on saapunut kaupungin kirjaamoon 13.4.2017 ja se on siten tehty määräajassa.

Päätöksessä on ollut kyse maa-alueen vuokraamisesta tiettyä tarkoitusta varten. Toiminnanharjoittajana Pohjola Rakennus Oy Infran olisi tullut hakea toimenpiteelle tarvittavat luvat. Lisäksi vuokrausta koskevien, vuokrauspäätöksessä mainittujen ehtojen kohdan 16 mukaan vuokralainen vastaa myös lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että vuokraustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttölupaa.

Vuokralaisen vastuulla on siten ollut hakea tarvittavat luvat, joiden myöntämisen mukaisiin menettelyihin voi kuulua myös naapureiden kuuleminen. Kuulemista ei ole kuitenkaan ollut tarpeen tehdä pelkästään maa-alueen vuokrauksen perusteella.

Pohjola Rakennus Oy Infra on kuulemista koskevassa lausunnossaan 13.6.2017 esittänyt, että maamassojen puhtaudesta on tehty tarvittavat selvitykset työmaille ja että se on tutkinut maaperän kantavuuden.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella toimistopäällikön päätöstä ei ole aihetta muuttaa tai kumota. Päätöksellä on ainoastaan vuokrattu maa-alue eikä kaupunki ole oikaisuvaatimuksessa esitetyin tavoin menetellyt virheellisesti vuokrauspäätöksen tekemisessä.

#### Asian muu käsittely

Siltä osin kuin vuokralainen ei ole hakenut tarvittavia viranomaislupia, on asia käsitelty Helsingin kaupungin rakennusvalvonnassa. Tästä rakennuslautakunta on antanut vuokralaista ja kaupunkia velvoittavan päätöksen 30.5.2017 § 226. Vuokrasopimuksen ehtojen noudattamatta jättämisen osalta asia on erikseen vireillä kaupunkiympäristön toimialalla.

Helsingin ympäristökeskuksen tarkastaja on tehnyt tarkastuksen alueella 28.4.2017 ja todennut raportissaan 15.5.2017, että massojen kokonaismäärään nähden jätteen määrä oli erittäin pieni, mutta että tarkastuksessa ei voitu todeta kasojen pohjakerroksissa olevan aineksen koostumusta. Ympäristökeskus pyysi myös selvitystä asiassa Pohjola Rakennus Oy Infralta. Ympäristökeskus katsoi saadun selvityksen riittäväksi ja että toimintaan ei ollut tuossa vaiheessa syytä puuttua ympäristönsuojelu- tai jätelain nojalla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot



20.06.2017

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015  
kristiina.jokinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus täydennettynä
- 2 Oikaisuvaatimus täydennettynä, allekirjoittamaton
- 3 Pohjola Rakennus Oy Infran lausunto oikaisuvaatimuksen johdosta

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 3.5.2017 § 206, että jos ennen 1.6.2017 tehtyihin päätöksiin kohdistuvien oikaisuvaatimusten tai hankintaoikaisuvaatimusten käsittely on kesken uuden hallintosäännön tullessa voimaan 1.6.2017, eri toimielimille osoitetut oikaisuvaatimukset ja hankintaoikaisuvaatimukset käsittelee se uuden hallintosäännön mukainen toimielin, jolle asia kuuluisi, jos oikaisuvaatimuksen tai hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi tehty 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön toimivaltamääräysten mukaisesti.

Edellä olevan mukaisesti oikaisuvaatimuksen käsittelee kaupunkiympäristölautakunta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015  
kristiina.jokinen(a)hel.fi

## Liitteet



20.06.2017

- 1 Oikaisuvaatimus täydennettynä
- 2 Oikaisuvaatimus täydennettynä, allekirjoittamaton
- 3 Pohjola Rakennus Oy Infran lausunto oikaisuvaatimuksen johdosta

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Rakennusvirasto Palveluosasto Alueidenkäyttö Toimistopäällikkö PAK 10.04.2017  
§ 165