

Akkutie 26  
00770 Helsinki

Helsingin Kaupunki  
kaupunkiympäristölautakunta  
PL 10 / helsinki.kirjaamo@hel.fi

00099 Helsinki

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne HEL 2022-000978 T 10 01 01 02

## Oikaisuvaatimus Tiimipäällikkö päätöksestä

Oikaisuvaatimus koskee tiimipäällikkö päätöstä olla vuokraamatta uudelleen Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:lle (y-tunnus 0956079-2) teollisuus- ja varastointitarkoitukseen 1.518 m<sup>2</sup> suuruista määräalaa Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan korttelin 41011 tontista nro 13. Osoite, Akkutie 26 A, 00770 Helsinki (Tattarisuo). Voimassa olleen maanvuokrasopimuksen numero 21241.

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy esittää päätöstä muutettavaksi siten, että maanvuokrasopimusta jatketaan.

### 1. Maanvuokrauksen taustaa

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy on ollut maanvuokramiehenä edellä mainitulla kiinteistöllä vuodesta 1996 alkaen. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy on maksanut sopimuksen mukaiset maanvuokrat Helsingin kaupungille säännöllisesti vuodesta 1996 alkaen. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n omistaman toimitilan rakennuslupa uudistettiin edellisen kerran vuonna 2000. Samassa yhteydessä uudistettiin maanvuokrasopimus. Asiaa Helsingin kaupungin puolelta hoiti tuolloin jaospäällikkö Tuolloin asiat hoituivat jouhevasti.

### 2. Käyttökelpoisen, ehjän rakennuksen tarpeeton purkaminen

Ehjän toimitilan purku perustuksineen vastoin omistajan tahtoa tulee aiheuttamaan kymmenien tonnien jätekuorman. Toimitilarakennuksen perustus on täysin suorassa eikä perustuksessa ole minkäänlaisia halkeamia tai painautumia. Rakennus on muutenkin omistajan käyttötarkoitukseen (ajoneuvojen huoltotila) soveltuva.

Rakennuksen purkaminen johtaisi siihen, että samalle paikalle rakennettaisiin suunnilleen samankokoinen toimitilarakennus. Kymmeniä tonneja betonia kuljetetaan pois. Samaan paikkaan tuodaan uuden toimitilan rakentamiseksi kymmeniä tonneja uutta betonia.

### 3. Luvatonta autopurkamotoimintaa

Luvatonta autopurkamotoimintaa ei ole harjoitettu missään muodossa kesäkuun 2017 jälkeen ja tapahtuneista virheistä on otettu opikseen. Lupaa autopurkamotoiminnalle ei ole haettu koska Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy on lopettanut autopurkamotoiminnan. Pöytäkirjanotteessa 27.1.2022 tiimipäällikön päätöksen perusteluissa on mainittu, että autopurkamotoimintaa olisi harjoitettu myös edellä yksilöidyn maanvuokra-alueen ulkopuolella. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy kiistää ehdottomasti, että yhtiö olisi ollut osallinen alueen ulkopuolella tapahtuneeseen tai tapahtuvaan autopurkamotoimintaan. Jos joku tai jotkin maanvuokra-alueen ulkopuolella harjoittavat luvatonta autopurkamotoimintaa ei Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy voi olla sellaisesta vastuussa. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy harjoittaa kuljetustoimintaa toimilupansa mukaisesti. Kuljetustoimintaa harjoittaessaan kuljetusliike on joutunut erilaisten perusteettomien / väärin ilmiäntöjen kohteeksi. Tällaisesta perusteettomasta ilmiäntöistä on mm. keväällä 2021 tehty poliisille tutkintapyyntö Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n toimesta mikä on rauhoittanut tilannetta.

### 4. Maaperän puhdistaminen

Kuljetus- ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy on ostanut toimitilarakennuksen vuonna 1996. Kaupantekohetkellä maaperää ei tutkittu. Ei siis voida varmuudella tietää minkälainen maaperän puhtaus on ollut kaupantekohetkellä. Maaperän puhtautta on tutkittu tammikuussa vuonna 2018. Tutkimuksessa ilmenneet epäpuhtaudet Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy on kustannuksellaan valmis poistamaan asiaan kuuluvalla tavalla. Joskin on huomattava, että maaperän puhtautta koskevassa lausunnossaan Ramboll Oy toteaa tiivistettynä, että kohteen nykyisenkaltaisella maankäytöllä ei puhdistustarvetta ole. Jos maankäyttö muuttuu esim. asuinkäytöksi tulee maanpuhdistustarve ajankohtaiseksi. Maaperä puhdistetaan parhaan lopputuloksen mahdollistamiseksi mieluiten sulan maan aikana. Pima-prosessi edellyttää maanäynteidenottoa ja analysointia, joiden perusteella pystytään sopimaan poistettavan maan aineksen vastaanottoaikat. Toivottavasti tällaisesta aikataulumuutoksesta on mahdollista sopia.

### 5. Rakennuslupa-asiat

Rakennuslupaa ei ole voitu käsitellä koska rakennuspaikka ei ole hakijan hallinnassa siten, kun Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Maanvuokraoikeuden uudistamista koskeva hakemus on jätetty 30.3.2020 käsiteltäväksi. Hakemuksen käsittely on ollut tavattoman hidasta. Hakija on jättänyt liitteineen hakemuksen rakennuslupan käsittelyä varten. Hakemuksen käsittelijä ei ole kuitenkaan halunnut käsitellä rakennuslupaa. Käsittelijä on vedonnut mm. maanvuokrasuhteen voimassa ollessa liian lyhyeen kestoajaksi. Rakennuslupan hakeminen ei ole pelkästään hakijan tahdosta riippuva asia. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy katsoo joutuneensa kohtuuttomaan tilanteeseen rakennuslupan hakemista koskevassa asiassa. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy ei edellä mainituista syistä ole pystynyt saamaan haluamaansa rakennuslupaa.

## 6. Rakennuksen purkamista koskeva käsittely hallinto-oikeudessa

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy on jättänyt rakennuksen purkamista koskevan päätöksen hallinto-oikeuteen. Tiimipäällikkö päätöstä olla jatkamatta maanvuokrasopimusta Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n kanssa ilman hallinto-oikeuden päätöstä voidaan pitää asiattomana.

## 7. Maanvuokrasuhteen uusimatta jättämisestä autopurkamotoiminnan perusteella

Hakija ei ole kesäkuun 2017 jälkeen harjoittanut autopurkamotoimintaa. Näin pitkän ajan jälkeen päätös olla uusimatta maanvuokrasuhdetta vetoamalla luvattomaan purkamottomintaan on kohtuutonta.

## 8. Konfiskaatio

Helsingin kaupungin toiminta maanvuokra-asioissa on taloudellista toimintaa, jolle on asetettu taloudelliset mittarit.

Oikeuslaitos päätöksissään ei ole asettanut Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n toimitilalle konfiskaatiota eli menettämisseuraamusta.

Helsingin kaupungin tiimipäällikkö päätöksellään olla jatkamatta maanvuokrasuhdetta on ottanut oikeuslaitoksen roolin konfiskaation muodossa. Tällainen toiminta ei kuulu Helsingin kaupungille maankäyttöasioissa. Tällaista toimintaa maanvuokra-asioissa on pidettävä kohtuuttomana.

Maavuokramiesten kohtelu on maavuokra ja rakennuslupa asioissa Tattarisuon alueelta saadun palautteen perusteella kovin vaihtelevaa. Tämä asettaa hakijat eriarvoiseen asemaan. Tässä tapauksessa päätös on johtanut kohtuuttoman ankaraan lopputulokseen. Suomessa on kunnioitettu periaatetta, jonka mukaisesti yhdestä tapahtumasta ei anneta kahta erillistä seuraamusta.

## 9. Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy: n tavoite

Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy:n tavoitteena on saada maanvuokrasopimus voimaan ja rakennuslupa uudistettua. Tämä tavoite ei voi olla ristiriidassa Helsingin kaupungin tavoitteiden kanssa.

Helsinki 11. päivä helmikuuta 2022

*Kuljetus ja Keräyspaperi Sydänmaa Oy*