

Korkeinmalle Hallinto-oikeudelle  
PL 180  
00131 Helsinki

Korkein hallinto-oikeus

Saapunut 08. 09. 2006

Liitteitä 8 No 2547/1/06

4107 lausunto

ps 15.8.06  
24 pu/ps  
aj.

VALITUS

Valittaja As Oy Caloni/  
hallituksen puheenjohtaja Martti Calonius

mob: 0500-505701, fax 09/6848096

Päätös johon  
haetaan muutosta Helsingin hallinto-oikeuden päätös 06/0742/5  
15.8.2006 05686/06/4103 tai Helsingin  
kaupunginvaltuuston päätös 17.5.2006 143§ tontin nro 5 korttelissa  
42024 osalta ( liitteinä)

Muutosvaatimus Muutosta vaaditaan koko päätökseen ja ennakko  
päätöstä mitä lakia on sovellettava asianosaiseen ja  
vaaditaan menetetyt määräajan palauttamista tai että  
kaupunginvaltuuston päätös 17.5.2006 143§ tontin  
nro 5 korttelissa 42024 osalta puretaan. (liitteenä)

Perustelut

Arvoisa tuomioistuini olen todella pahoillani, että joudun vaivaamaan  
Teitä, mutta tässä asiassa on kyse ensinnäkin oikeusjärjestelmäämme  
liittyvistä periaatteellisista asioista. Toiseksi on kyse virkamiesten  
toimenpiteistä, joiden on erittäin painavin syin syytä epäillä olevan  
erittäin raskauttavien asianhaarojen vallitessa tapahtuneena vallan väärin  
käyttönä koko prosessin eri vaiheissa.

Perusasetelma on seuraava. Asunto Oy Calonilla oli rakennuslupa.  
Rakentaminen aloitettiin. Lupa meni umpeen. Rahat loppuivat laman  
myötä. Luvan uusintaa haettiin. Ennen sen käsittelyä kaupunginosan eli  
Kulosaaren eteläosa asetettiin rakennuskieltoon suojelukaavan  
valmistamisen mahdollistamiseksi. Kaupunginvaltuusto päätti suojella

huomattavan määrän rakennuksia. Suojelun ulkopuolelle, virkamiesten alkuperäisen ehdotuksen vastaisesti, mutta kaupunginsuunnittelulautakunnan päätöksen mukaisesti, suojelun ulkopuolelle jätettiin kaksi (2) rakennusta. Toinen on nyt kyseessä olevalla tontilla. Kaupunginvaltuuston kaupungin ylimmän päättävän elimen päätös vahvisti asian, jolle on perustuslaista erityislain perusteella myönnetty poikeus asemakaava monopolin, päätös on lainvoimainen. Tästä huolimatta virkamiehet, joita päätös ei miellyttänyt, ryhtyivät välittömästi laatimaan uutta ( aikaa vievää ja kallista) asemakaavaa ko. tontin ja toisen ehdotuksensa ulkopuolelle jätetyn tontin osalta, saadakseen ne niillä olevat rakennukset suojelun piiriin. Tämän prosessin tueksi on kaiken lisäksi hankittu viranomaisten lausuntoja, joiden voidaan väittää olevan tekaistuja.

Tulen tässä valituksessa ensinnäkin käsittelemään mitä lakia katsotaan olevan sovellettava asianosaiselle, miten prosessin ja mitä kaikkea viranomaiset tekivät ilmoittamasta menettelystä poiketen varmistukseksi, ettei päätöksestä vain tulisi tietoa asianosaiselle.

Toiseksi oikeudenkäyntikulun vaatimuksen perusteeksi tulen esittämään ne tapahtumat ja tahdonilmaisut, jotka tukevat näkemystä siitä, että on syytä epäillä vallan väärinkäytöstä, joka on peruste oikeudenkäyntikulun vaatimuksen hyväksymiselle.

1) Mitä lakia ja oikeusperiaatteita valittaja katsoo olevan sovellettavan.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on erityislaki ja sitä on tulkittava ahtaasti. Kunnallislaki sinänsä koskee kaikkia kuntalaisia, mutta suhteessa asianosaiselle on erikseen määriteltävä miten asianosaiselle on päätöksistä tiedoitettava. Uusi hallintolaki (54§) Laki säädettiin aikoinaan oikeusturvan parantamiseksi. Laki on myös uusi ko laeista, joka on muistaakseni myös periaate, että sitä sovelletaan. Perusteet ns ennakkopäätökselle, että asianomaiselle on ilmoitettava, ovat hyvinkin olemassa. Asiasta ei löydy KHO:n kantaa. Valittaja ei ole voinut menetellä hallintomenettelyssä edellytetyllä tavalla. Kun muistutus tehtiin kaupunginsuunnitteluviraston kirjaamoon kaupunginsuunnittelulautakunnan uudesta ehdotuksesta kaupunginvaltuustolle kirjaamon virkailija neuvoi seuraamaan perjantain

lehtiä, koska silloin ko. asioista tehdyt päätökset ilmoitetaan lehdessä. Perjantain lehtiä seurattiin. Kun perjantain lehdestä selvisi, että asemakaava on jo vahvistettu, otettiin heti yhteyttä kaupunkiin ja kysyttiin, mistä on kyse. Kaupunginkanslian virkailija Vartiainen esitti pahoittelunsa ja kertoi, että hänet oli erityisesti ja poikkeuksellisesti määrätty ilmoittamaan päätös tiistain lehdessä. Mitään estettä ei olisi ollut toimia, kuten oli viranomaisen taholta neuvottu ja ilmoitettu toimittavan eli laittaa ilmoitus perjantain lehteen.

Lisäksi on huomioitava, että tulkintojen tulee suosia heikommassa asemassa olevaa. Valittaja suhteessa kaupungin koneistoon on huomattavan heikossa asemassa. Ei se, että kaupungilla on juridinen koneisto, tämä tapaus sinänsä osoittaa, että demokraattisesti valittujen ylimpien valtuustojenkaan lainvoimaisilla päätöksillä ei ole paljon uskottavuutta suhteessa virkamieskoneistoon, kun päätökset eivät heitä miellytä. En tiedä, mutta voisin olettaa, kun suojeluasiamme uudestaan tuotiin uudelle kaupunginvaltuustolle, tuskin sille on esitetty, että asiasta on jo laivoimainen vähää aikaisemmin tehty päätös, jonka vastainen ehdotus oli.

2) Perusteet oikeudenkäyntikulujen määräämiseksi ovat olemassa, kun on painavat syyt epäillä erittäin raskauttavien asianhaarojen vallitessa tapahtuneesta vallan väärin käytöstä, josta on jo syntynyt ja syntymässä huomattavaa vahinkoa. (Rikoslaki 40 luku 7-8§)

Kesäkuun 23 päivänä 2004 kaupunginvaltuusto on päättänyt suojelukaavasta ( asemakaavan muutos 11155). Kaupunginvaltuuston suojelupäätöksen ulkopuolelle on jätetty kaksi tonttia, nyt kysymyksessä oleva tontti nro 5 korttelissa 42024. Kesäkuun 28 päivänä 2004 on kaupunginhallitus kehottanut kaupunginsuunnittelulautakuntaa ryhtymään tekemään suojelukaavaa kahden tontin eli myös ko tontin osalta, mutta vastoin lainvoimaista kaupungin ylimän päättävän elimen kaupunginvaltuuston päätöstä. Toiminnasta löytyy dokumentoitu näyttö mm viimeisestä kaupungin valtuuston päätöksestä 17.5.2006 mm alussa sivuilta 2-3 jaja jälkimmäisessä pöytäkirjassa 1.9.2005, kun virkamiehet olivat kerrankin käyneet paikalla 30.09., sivulta 2

Asia oli edennyt kesäkuussa 2005 siihen vaiheeseen, että ehdotus oli kaupunginsuunnittelulautakunnan käsittelyssä. Lautakunta kuitenkin edellytti, että ennen kuin lopullinen päätös tehdään, virkamiesten olisi

syytä järjestää tapaaaminen tontin omistajan kanssa ja tutustua kohteeseen. Tapaaminen valittajan, As Oy:n kanssa, tapahtui 30.09.05. Läsna olivat virkamiehet arkkitehti Siv Nördström, ja tohtorit arkitehdit Leena Makkonen ja asemakaavapäällikkö Anneli Lahti. Kaikkien näiden vuosien jälkeen viisi (5) kertaa uudistettuine rakennuskieltoineen ko. virkamiehet eivät edes tienneet mihin kohtaan taloa rakennusluvan uudistamista oli haettu. Jo rakennetut rakennelmat olivat esillä. Kyse oli ilmeisesti vain siitä, että käynnillä lautakunnan vaatimus tulisi täytettyä. Kun ehdotettiin, että korotusta sisältä vedettäisiin puoli (1/2) metriä sisään, ko. virkamiehet vastustivat sitä jyrkästi eli ko. virkamiehet katsoivat oikeudekseen jopa puuttua sisätilojen suunnitteluun. Sen lisäksi, että jo muuratut (suoja rakennelmat ovat hajoamassa) on nyt suojeltu. Ko suojeltuun taloon on rakennusluvalla rakennettu uusi sisäänkäynti rappusineen. (oheisena liite lopputarkastuspöytäkirjasta). Sen lisäksi virkamiehet ovat täysin tietoisia, ettei käyttämätöntä rakennusoikeuta voida Kauppa- ja rekisterihallituksen hyväksymän asunto-osakyyhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan voida sijoittaa muuhun kohtaan kuin mihin lupa oli ja jota haettiin uudestaan eli vanhan rakennuksen reunaan. Lisäksi kaupungin suunnitteluvirasto on, käsittääkseni toimivaltaansa kuulumattomana ( rakennusvalvontavirasto) lähtenyt suunnittelemaan yksityiseen omistusoikeuteen kuuluvalla tontilla rakennusta ehdottaen sitä (näkyvä kv-päätöksen suojelukartasta ) naapurin rajalle (naapurilta lupaa kysymättä, 4m sääntö) rakennusta paikkaan, johon sitä ei voi yhtiöjärjestyksen mukaan rakentaa, samalla määräten ikkunat vai pohjoiseen ( jossa ei ole mitään järkeä ) ja pilaten täysin Irma ja Matti Aaltosen suunnitteleman pihan. Kaupungin suunnitteluviraston virkamiehet ovat hankkinut tavoitteittensa tueksi lausunnot (kaupunginvaltuuston päätöksen viimeiset sivut museo virasto ja Uudenmaan ympäristökeskus ) lausunnossa on ilmaisia kuten "valkoiseksi muurattuinen jäsenettyine" jne ja "ettei ole usia seikkoja". Kukaan ei tässä kylässä tiedä mistä rakennuksesta olisi jäsentymisessä kyse ja jos tontille on noussut uusi rakennus, vanhaan on rakennettu terassi, sisääntulo ja pääsisäänkäynti toisessa tapauksessa on perusteltua syytä väittää, että lausunnot on syytä epäillä tekaistuiksi. (liite valokuvat) Erittäin suuri vahingon määrä ilmenee (liitteenä) Helsingin Op-kiinteistökeskus Oy arviosta. Vahinko on vähintään 300.000 euroa, kun ei oteta huomioon, että nyt ollaan estämässä yksityiseen omistusoikeuteen

perustuvaa oikeutta, joka on jo kerran lainvoimaisella päätöksellä todettu olevan.

Lopuksi viitataan jo aiemmin lausuttuun, että kun päätöksestä ilmoitettiin vastoin ilmoitettua ja kaupungin käytäntöä määräyksestä tiistaina, vaikka estettä ei olisi ollut ilmoittaa siitä normaalisti perjantaina, on syytä tätäkin mnetelyä pitää yhtenä osana prosessia, jolla on pyritty estämään asiaosaista saamasta tietoa päätöksestä, niin kuin se ole saanutkaan. Kaupungin suunnitteluviraston virkamiehet olivat täysin tietoisia siitä, mikäli rakennus, suojellaan siitä tullaan valittamaan. Oikeudenkäyntikulu vaatimus on, että Helsingin kaupunki velvoitetaan maksamaan 1.750,- laillisine korkoineen päätöspäivästä.

Edellä kerrottuun viitaten pyydetään kunnioittavasti vaatimusten mukaista päätöstä.

Helsinki syyskuun 8 päivänä 2006

As. Oy Caloni  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

✓ Martti Calonius  
hall.pj.

liitteet:

tiedoksiantotodistus

Helsingin hallinto-oikeuden päätös

Kopiot valituksesta hallinto-oikeuteen

Kopio loppukatselmuspöytäkirjasta, josta ilmenee, että suojeltuun rakennukseen on rakennettu

Helsingin kaupunginvaltuuston päätös 17.06.2006

Arviokirja ja arviokirjan arvo vahingon määrittelyä varten

Valokuvia ja korotuspiirustus tontti nro 5  
Valokuva Kulosaarentie 7