



## § 126

### Oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä koskien toimivallan siirtämistä kaupunkiympäristön toimialan tukkutori-yksikön päällikölle

HEL 2017-005922 T 00 01 00

#### Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 31.10.2017 (190 §) tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtämistä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden tukkutori-yksikön päällikölle.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunta on 31.10.2017 (190 §) päättänyt siirtää 31.5.2018 saakka hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaa hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden tukkutori-yksikön päällikölle seuraavasti:

- Tukkutori-yksikön päällikkö päättää kauppahallien, torien ja tukkutorialueen tilojen sekä alueiden vuokrauksesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

- Tukkutori-yksikön päällikkö päättää Malmin lentokentän lentokonehallin (hangaarin) vuokraamisesta ja muusta luovuttamisesta tapahtumakäyttöön kerrallaan enintään kolmen kuukauden ajaksi sekä siihen liittyvien alueiden luovuttamisesta tapahtumakäyttöön kolmannelle myös Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokratulla alueella kaupungin ja lentokenttäyhdistyksen välillä maanvuokrasopimuksessa nro 24319 solmittuun ehdoin.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet



Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että kaupunkiympäristölautakunnan päätös kumotaan ja asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että päätöstekstin kohta, jossa viitataan Malmin lentokentän lentokonehalliin liittyvien alueiden luovuttamiseen, ei täytä toimivaltapäätökseltä vaadittavaa täsmällisyyttä ja tarkkuutta. Päätöksessä ei määritellä, mitä tarkoitetaan hangaariin liittyvillä alueilla ja miten nämä alueet määritellään. Päätöksessä erikseen mainitulla lentokenttäyhdistyksen alueella ei ole yhteistä rajaa hangaarirakennuksen kanssa.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että kaupunkiympäristölautakunnan päätös on perustuslain 2 §:n 3 momentin vastainen.

Päätöksenteossa olisi pitänyt huomioida myös seikat, joiden perusteella alue ei ole nykyisen kaavatilanteen valitessa käytettävissä toistuvaan tapahtumakäyttöön. Kaupunkiympäristölautakunnan 12.9.2017 tekemästä päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen eikä päätös ole siten lainvoimainen.

Asiasta päätettäessä on lisäksi jätetty huomioimatta kaupunginhallituksen 13.11.2017 tekemässä päätöksessä mainittu pelastuslaitoksen näkemys, jonka mukaan käyttötavan muutos tulee selvittää rakennusvalvontaviranomaisen kanssa. Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt asiasta maankäyttö- ja rakennuslakiin nähden väärässä järjestyksessä antaessaan tukkutori-yksikölle vuokraoikeuden tapahtumakäyttöön ilman, että kaavatilanne sitä sallii.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on viitannut kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden päällikön 29.9.2017 (36 §) tekemään päätökseen, jolla hangaarista on vuokrattu 50 m<sup>2</sup> TV-kuvauksia varten, vaikka kuvauksiin on tosiasiassa käytetty noin 1 000 m<sup>2</sup> kuukauden ajan. Päätöksessä on siten annettu vastikkeetta vuokralle noin 950 m<sup>2</sup> jättämällä asia kirjaamatta päätökseen. Tällä seikalla saattaa olla vaikutusta siihen, voiko kaupunkiympäristölautakunta katsoa tukkutori-yksikön olevan sovelias taho hoitamaan sille nyt siirrettävää tehtävää, sillä päätös on tämän valmistelema. Lisäksi se on allekirjoitettu mitä ilmeisimminkin ilman riittävää toimivaltaa.

Lopuksi oikaisuvaatimuksen tekijä on kiinnittänyt huomiota siihen, että aiemmasta toimivaltapäätöksestä on jätetty asiakirjapyyntö 11.10.2017, johon ei ole vielä vastattu. Tietopyyntöön vastaamisessa on ylitetty asiakirjojen julkisuudesta annetun lain (621/1999) 14 §:n mukainen maksimiaika.

#### Päätöksen perustelut



Kuntalain (410/2015) 91 §:n 1 momentin mukaan kaupunginvaltuusto voi hallintosäännössä siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille sekä luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Toimivaltaa ei kuitenkaan saa siirtää asioissa, joista valtuuston on tässä tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä.

Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan kaupunginvaltuusto voi hallintosäännössä antaa kunnan muulle 1 momentissa tarkoitettulle viranomaiselle oikeuden siirtää sille siirrettyä toimivaltaa edelleen. Näin siirrettyä toimivaltaa ei voida enää siirtää edelleen.

Helsingin kaupunginvaltuusto on 3.5.2017 (206 §) tekemällään päätöksellä hyväksynyt Helsingin kaupungin hallintosäännön. Sen 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokra-suhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Kyseisen hallintosäännön kohdan nojalla kaupunkiympäristölautakunta on 31.10.2017 (190 §) päättänyt siirtää hallintaoikeutensa puitteissa toimivaltaansa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden tukkutori-yksikön päällikölle 31.5.2018 saakka.

Toimivallan siirtäminen tukkutori-yksikön päällikölle on tarpeen päätöksenteon sekä toimielimen, kaupunkiympäristölautakunnan ja viranhaltijoiden välisen työjaon järjestämiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla, eikä päätöstä tehtäessä ole ylitetty hallintosäännössä annettua toimivaltaa. Kyse ei ole asioista, joista kaupunginvaltuuston olisi kuntalaissa tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä, eikä toimivallasta ole muutoinkaan toisin säädetty tai määrätty.

Toimivallan siirtämistä koskevassa päätöksessä ei oikeudellisesti ratkaista alueella harjoitettavan toiminnan, tässä tapauksessa Malmin lentokentän lentokonehallin, ns. hangaarirakennuksen ja sitä ympäröivän alueen tapahtumakäytön, asemankaavan mukaisuutta. Tässä yhteydessä voidaan kuitenkin todeta, että maankäyttö- ja rakennuslakia sekä alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja sen määräyksiä sovelletaan rakennusten, rakennelmien ja laitosten rakentamiseen. Sen sijaan alueen tapahtumakäytössä, ilman tällaista rakentamis- tai muuta siihen



verrattavaa toimenpidettä, ei ole kyse kyseisen lain nojalla luvanvaraiseksi säädetystä toimenpiteestä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on merkintä Lentokenttä-alue (LL) ilman mitään lisämääräyksiä. LL-merkinnällä osoitetaan vaikiintuneen käytännön mukaan kentän toimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten varattavat alueet. Nyt kysymyksessä oleva alue on laaja. Sillä sijaitsee lentokenttätoimintojen lisäksi muun muassa muutakin yritystoimintaa, teollisuutta, suuri määrä asuinrakennuksia, tiealueita, esimerkiksi osa Lahdenväylää, sekä pelastusasema. Yleisesti asemakaavan voidaan katsoa toteutuvan, mikäli alueen pääkäyttötarkoitus on asemakaavan mukainen tai asemakaavasta poikkeava käyttötarkoitus ei estä alueen pääkäyttötarkoitusta. Malmin lentokentän alueen pääkäyttötarkoitus on asemakaavan mukainen eikä ns. hangaarirakennuksen ja sitä ympäröivän alueen väliaikainen tapahtumakäyttö estä tämän tarkoituksen toteutumista. Lentoaseman yhteydessä on myös aikaisemmin järjestetty erilaisia tapahtumia, joista osa ei ole millään tavalla liittynyt lentokenttätoimintaan tai lentämiseen.

Helsingin rakennusjärjestyksen 42 §:n mukaan tapahtumien järjestämisestä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä kauintaan kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaviranomainen voi puolestaan maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n nojalla tietyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Näin erilaisia tapahtumia voidaan järjestää ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa sisällä ja ulkona, kun tapahtuma kestää kauintaan kaksi viikkoa. Lisäksi ns. tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää korkeintaan viideksi vuodeksi.

Kaupungilla on ollut tarkoituksena jo ennen varsinaisten alueen asuntorakentamistöiden aloittamista arviolta vuonna 2020 tarjota Malmin lentokentän lentokonehallia, ns. hangaarirakennusta ja sitä ympäröivää aluetta kaikille kaupunkilaisille suunnattuun monipuoliseen virkistys- ja tapahtumakäyttöön 1.9.2017 lähtien. Tavoitteena on saada alueelle mahdollisimman monenlaisia toimijoita ja omalta osaltaan edistää alueen tunnettavuutta. Vuokrausasioista vastaisi delegointipäätöksen perusteella tukkutori-yksikkö. Tapahtumakäytön vuoksi lentokoneet joudutaan siirtämään pois rakennuksesta, sillä lentokoneiden säilytys- ja korjaustoiminta saattaa vaarantaa yleisöturvallisuuden alueella.

Malmin lentokentän lentokonehalliin, ns. hangaarirakennukseen liittyvien alueiden yksilöimisen osalta kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että delegointimääräykset voi-



daan kirjoittaa väljästi ja ne voivat sisältää myös toimivallan käyttämiselle asetettuja ehtoja.

Vuokrasopimuksen solmimisessa on kysymys yksityisoikeudellisesta oikeustoimesta, josta kaupunki voi harkintansa mukaan päättää. Vasta alueen tapahtumakäyttöön vuokraamista koskevassa, valituskelpoisessa päätöksessä yksilöidään myös itse vuokrattava alue. Tätä on rajattu delegointipäätöksessä ainoastaan siltä osin, että vuokrattavat alueet tulee olla Malmin lentokentän lentokonehalliin liittyviä ja kaupunkiympäristön toimialan hallinnassa olevia tai ainakin Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokratulla alueella kaupungin ja lentokenttäyhdistyksen välisessä, 21.12.2016 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa nro 24319 solmituin ehdoin. Lentokenttäyhdistykselle vuokrattu alue käy tarkemmin ilmi kyseisen vuokrasopimuksen liitteenä olevista kartoista.

Toimivallan siirtämistä koskeva asia ei ole sellainen, ettei sitä voisi lainvoimaisesti ratkaista ennen kuin Helsingin hallinto-oikeus on antanut kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 12.9.2017 (81 §) tehdyistä kunnallisvalituksista ratkaisut. Kaupunkiympäristölautakunta on kyseisellä päätöksellä hylännyt kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden yritysvuokraus-yksikön päällikön päätöksestä 20.6.2017 (13 §), jolla on hylätty BF-Lento Oy:n ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n tekemät vuokratarkaukset Malmin lentokenttäalueella sijaitsevan lentokonehallin, ns. vanhan hangaarin vuokraamisesta, tehdyt oikaisuvaatimukset. Kysymyksessä olevaan valitusasiaan annettavalla ratkaisulla ei ole oikeudellisia vaikutuksia toimivallan siirtämistä koskevaan asiaan.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että \*\*\*\*\* tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta lautakunnan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 31.10.2017 (190 §), joka koskee maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtämistä kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden tukkutori-yksikön päällikölle, tekemän oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunta on 31.10.2017 (190 §) päättänyt siirtää 31.5.2018 saakka hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan



mukaista toimivaltaa hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden tukkutori-yksikön päällikölle seuraavasti:

- Tukkutori-yksikön päällikkö päättää kauppahallien, torien ja tukkutorialueen tilojen sekä alueiden vuokrauksesta ja muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

- Tukkutori-yksikön päällikkö päättää Malmin lentokentän lentokonehallin (hangaarin) vuokraamisesta ja muusta luovuttamisesta tapahtumakäyttöön kerrallaan enintään kolmen kuukauden ajaksi sekä siihen liittyvien alueiden luovuttamisesta tapahtumakäyttöön kolmannelle myös Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokratulla alueella kaupungin ja lentokenttäyhdistyksen välillä maanvuokrasopimuksessa nro 24319 solmittuin ehdoin.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että kaupunkiympäristölautakunnan päätös kumotaan siltä osin kuin se koskee toimivallan siirtoa tukkutori-yksikön päällikölle päättää Malmin lentokentän lentokonehallin (hangaarin) vuokraamisesta ja muusta luovuttamisesta tapahtumakäyttöön kerrallaan enintään kolmen kuukauden ajaksi sekä että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä. Lentokonehallin käyttötarkoituksen muutoksesta on viireillä asemakaavan muutos, jonka kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 21.11.2017 asettaa nähtäville. Lisäksi lentokonehallin käyttötarkoituksen muutos tapahtumakäytön mahdollistavaksi monitoimihalliksi edellyttää myös muun muassa rakennuslupaa, joka on mahdollista saada vasta, kun edellä mainittu asemakaavan muutos on lainvoimainen.

Oikaisuvaatimuksessa kiinnitetään huomiota siihen, että päätöksissä on hallintolain 9 §:n 1 momentin mukaan käytettävä ymmärrettävää kieltä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan kaupungin etu puoltaa lentokonehallin vuokraamista toistaiseksi voimassa olevin pitkäaikaisin vuokrasopimuksin, kunnes alueen käyttötarkoitukseen toisin sa-



noen kaavoitukseen liittyvät kysymykset on ratkaistu lainvoimaisesti. Pitkäaikaiset vuokratulot ovat etu kaupungille, kun hallin ylläpitokuluja saadaan katettua vuokratuloilla. Hallista on tehty kaupungille useita vuokratarkistuksia pitkäaikaiseen käyttöön 1.9.2017 alkaen, jotka kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden yritysvookraus-yksikön päällikkö on 20.6.2017 (13 §) tekemällään päätöksellä hylännyt.

Tukkutori-yksikkö on pyrkinyt tosiasiallisesti jo vuokraamaan lentokonehallia satunnaiseen tapahtumakäyttöön; siinä kuitenkin missään merkittävässä laajuudessa onnistumatta. Syyskuun 1. päivän jälkeen ainoa varsinainen tapahtuma lentokonehallissa on ollut yksityinen tilaisuus, jonka vuokratulot kaupungille ovat olleet 400 euroa lentokonehallin osalta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on tuonut esille, ettei päätöksestä, sen perusteluista eikä liitteistä käy yksiselitteisesti ilmi, mitkä ovat Malmin lentokentän lentokonehalliin liittyvät alueet.

Oikaisuvaatimuksessa kiinnitetään huomiota siihen, että päätöstä perustellaan ainoastaan käytössä jo olleella käytännöllä ja päätösten voimaantuloa määrällä. Lisäksi esittelijän perusteluissa todetaan kaupunginhallituksen johtamisen jaoston 22.5.2017 (95 §) tekemä päätös, joka on tarkoitus uusida keväällä 2018. Hallintolain 31 § edellyttää viranomaiselta asian riittävää ja asianmukaista selvittämistä. Ja lisäksi hallintolain 31 § edellyttää asianomaisten kuulemistä. Asianomaisia voivat olla tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan kentällä toimivat yritykset ja yhdistykset, joiden (liike)toimintaedellytyksiin päätöksellä voi olla vaikutusta.

Lopuksi oikaisuvaatimuksen tekijä tuo esille, että hän on kunnan jäsenenä tehnyt Malmin lentokentän lentokonehallin vuokratarkistusten hylkäämistä koskevasta kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden yritysvookraus-yksikön päällikön päätöksestä 20.6.2017 (13 §) tehtyjen oikaisuvaatimusten johdosta annetusta kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 12.9.2017 (81 §) kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeuteen. Hänen näkemyksensä mukaan päätösvaltaa lentokonehallin tapahtumavuokrauksista ei ole perusteltua siirtää tukkutori-yksikölle ennen kuin kunnallisvalitus aiemmista asiaan liittyvistä päätöksistä on lainvoimaisesti ratkaistu.

#### Päätöksen perustelut

Kuntalain (410/2015) 91 §:n 1 momentin mukaan kaupunginvaltuusto voi hallintosäännössä siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille sekä luottamushenkilöille ja viranhaltijoille. Toimivaltaa ei kuitenkaan



saa siirtää asioissa, joista valtuuston on tässä tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä.

Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan kaupunginvaltuusto voi hallintosäännössä antaa kunnan muulle 1 momentissa tarkoitettulle viranomaiselle oikeuden siirtää sille siirrettyä toimivaltaa edelleen. Näin siirrettyä toimivaltaa ei voida enää siirtää edelleen.

Helsingin kaupunginvaltuusto on 3.5.2017 (206 §) tekemällään päätöksellä hyväksynyt Helsingin kaupungin hallintosäännön. Sen 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokra-suhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Kyseisen hallintosäännön kohdan nojalla kaupunkiympäristölautakunta on 31.10.2017 (190 §) päättänyt siirtää hallintaoikeutensa puitteissa toimivaltaansa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilipalveluiden tukkutori-yksikön päällikölle 31.5.2018 saakka.

Toimivallan siirtäminen tukkutori-yksikön päällikölle on tarpeen päätöksenteon sekä toimielimen, kaupunkiympäristölautakunnan ja viranhaltijoiden välisen työjaon järjestämiseksi tarkoituksenmukaisella tavalla, eikä päätöstä tehtäessä ole ylitetty hallintosäännössä annettua toimivaltaa. Kyse ei ole asioista, joista kaupunginvaltuuston olisi kuntalaissa tai muussa laissa olevan säännöksen mukaan päätettävä, eikä toimivallasta ole muutoinkaan toisin säädetty tai määrätty.

Toimivallan siirtämistä koskevassa päätöksessä ei oikeudellisesti ratkaista alueella harjoitettavan toiminnan, tässä tapauksessa Malmin lentokentän lentokonehallin, ns. hangaarirakennuksen ja sitä ympäröivän alueen tapahtumakäytön, asemankaavan mukaisuutta. Tässä yhteydessä voidaan kuitenkin todeta, että maankäyttö- ja rakennuslakia sekä alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja sen määräyksiä sovelletaan rakennusten, rakennelmien ja laitosten rakentamiseen. Sen sijaan alueen tapahtumakäytössä, ilman tällaista rakentamis- tai muuta siihen verrattavaa toimenpiteitä, ei ole kyse kyseisen lain nojalla luvanvaraiseksi säädetystä toimenpiteestä.





Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on merkintä Lentokenttä-alue (LL) ilman mitään lisämääräyksiä. LL-merkinnällä osoitetaan vaikiintuneen käytännön mukaan kentän toimintaan liittyviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten varattavat alueet. Nyt kysymyksessä oleva alue on laaja. Sillä sijaitsee lentokenttätoimintojen lisäksi muun muassa muutakin yritystoimintaa, teollisuutta, suuri määrä asuinrakennuksia, tiealueita, esimerkiksi osa Lahdenväylää, sekä pelastusasema. Yleisesti asemakaavan voidaan katsoa toteutuvan, mikäli alueen pääkäyttötarkoitus on asemakaavan mukainen tai asemakaavasta poikkeava käyttötarkoitus ei estä alueen pääkäyttötarkoitusta. Malmin lentokentän alueen pääkäyttötarkoitus on asemakaavan mukainen eikä ns. hangaarirakennuksen ja sitä ympäröivän alueen väliaikainen tapahtumakäyttö estä tämän tarkoituksen toteutumista. Lentoaseman yhteydessä on myös aikaisemmin järjestetty erilaisia tapahtumia, joista osa ei ole millään tavalla liittynyt lentokenttätoimintaan tai lentämiseen.

Helsingin rakennusjärjestyksen 42 §:n mukaan tapahtumien järjestämistä varten voidaan julkiseen kaupunkitilaan pystyttää yleisötelttoja ja muita vastaavia siirrettäviä rakennuksia ja rakennelmia ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa niin, että ne voivat olla pystytettyinä paikallaan ja käytössä kauintaan kaksi viikkoa. Rakennusvalvontaviranomainen voi puolestaan maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n nojalla tietyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennuslupan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Näin erilaisia tapahtumia voidaan järjestää ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa sisällä ja ulkona, kun tapahtuma kestää kauintaan kaksi viikkoa. Lisäksi ns. tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää korkeintaan viideksi vuodeksi.

Kaupungilla on ollut tarkoituksena jo ennen varsinaisten alueen asuntorakentamistöiden aloittamista arviolta vuonna 2020 tarjota Malmin lentokentän lentokonehallia, ns. hangaarirakennusta ja sitä ympäröivää aluetta kaikille kaupunkilaisille suunnattuun monipuoliseen virkistys- ja tapahtumakäyttöön 1.9.2017 lähtien. Tavoitteena on saada alueelle mahdollisimman monenlaisia toimijoita ja omalta osaltaan edistää alueen tunnettavuutta. Vuokrausasioista vastaisi delegointipäätöksen perusteella tukkutori-yksikkö. Tapahtumakäytön vuoksi lentokoneet joudutaan siirtämään pois rakennuksesta, sillä lentokoneiden säilytys- ja korjaustoiminta saattaa vaarantaa yleisöturvallisuuden alueella.

Malmin lentokentän lentokonehalliin, ns. hangaarirakennukseen liittyvien alueiden yksilöimisen osalta kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että oikeuskirjallisuudessa on katsottu, että delegointimääräykset voidaan kirjoittaa väljästi ja ne voivat sisältää myös toimivallan käyttämiselle asetettuja ehtoja.



Vuokrasopimuksen solmimisessa on kysymys yksityisoikeudellisesta oikeustoimesta, josta kaupunki voi harkintansa mukaan päättää. Vasta alueen tapahtumakäyttöön vuokraamista koskevassa, valituskelpoisessa päätöksessä yksilöidään myös itse vuokrattava alue. Tätä on rajattu delegointipäätöksessä ainoastaan siltä osin, että vuokrattavat alueet tulee olla Malmin lentokentän lentokonehalliin liittyviä ja kaupunkiympäristön toimialan hallinnassa olevia tai ainakin Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokratulla alueella kaupungin ja lentokenttäyhdistyksen välisessä, 21.12.2016 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa nro 24319 solmituin ehdoin. Lentokenttäyhdistykselle vuokrattu alue käy tarkemmin ilmi kyseisen vuokrasopimuksen liitteenä olevista kartoista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että delegointipäätöksen valmistelussa on huolehdittu hallintolain (434/2003) 31 §:n edellyttämällä tavalla asian riittävästä ja asianmukaista selvittämisestä. Toimivallan siirto vastaa myös pääosin Helsingin kaupungin aiemman organisaation aikuista tilannetta. Tässä ei ole kyse sellaisen asian ratkaisemisesta, että se olisi edellyttänyt hallintolain 34 §:n mukaisesti asianosaisten kuulemista.

Toimivallan siirtämistä koskeva asia ei ole sellainen, ettei sitä voisi lainvoimaisesti ratkaista ennen kuin Helsingin hallinto-oikeus on antanut kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 12.9.2017 (81 §) tehdyistä kunnallisvalituksista ratkaisut. Kaupunkiympäristölautakunta on kyseisellä päätöksellä hylännyt kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluiden yritysvuokraus-yksikön päällikön päätöksestä 20.6.2017 (13 §), jolla on hylätty BF-Lento Oy:n ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n tekemät vuokratarkaukset Malmin lentokenttäalueella sijaitsevan lentokonehallin, ns. vanhan hangaarin vuokraamisesta, tehdyt oikaisuvaatimukset. Kysymyksessä olevaan valitusasiaan annettavalla ratkaisulla ei ole oikeudellisia vaikutuksia toimivallan siirtämistä koskevaan asiaan.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että \*\*\*\*\* tekemässä oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta lautakunnan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Sörnäistenkatu 1  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimusten tekijät

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Kyseisen pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen tehneet ovat kunnan jäseniä.

Oikaisuvaatimuksen muodolliset edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan lain 140 §:n 3 momentin mukaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja on ollut nähtävänä yleisessä tietoverkossa 6.11.2017.

\*\*\*\*\* tekemä oikaisuvaatimus on toimitettu kaupunkiympäristölautakunnalle säädetyssä määräajassa 16.11.2017.

\*\*\*\*\* tekemä oikaisuvaatimus on toimitettu kaupunkiympäristölautakunnalle säädetyssä määräajassa 24.11.2017.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



06.03.2018

Asia/19

Lisätiedot

Kristina Montell, lakimies: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön päätökseen §190, 31.10.2017.pdf
- 2 Oikaisuvaatimus 24.11.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Oikaisuvaatimusten tekijät

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 190

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2017 § 167

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto 22.05.2017 § 95