



## § 17

### Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle velvoitepäätöksestä tehdystä kaupungin valituksesta, Kannelmäki, Kanneltien puisto

HEL 2017-007953 T 03 01 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki on vuokrannut puoleksi vuodeksi kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan mukaisen puistoalueen maamassojen varastointikentäksi. Vuokrasopimuksessa todetaan, että vuokralainen vastaa lupien hakemisesta.

Vuokrasopimuksessa ei kuitenkaan oikeuteta tai valtuuteta vuokralaista omissa nimissään hakemaan toimenpidelupaa kyseiseen tarkoitukseen. Näin ollen vuokralaisen hakemusta ei olisi otettu rakennusvalvonnassa käsittelyyn ilman, että lupahakemuksen mukaan olisi liitetty kaupungin valtakirja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n, 135 §:n ja 138 §:n mukaan toimenpidelupahakemuksen on oltava voimassa olevan asemakaavan mukainen. Lisäksi toimenpiteen muun muassa pitää soveltua paikalle ja rakennettuun ympäristöön eikä se saa aiheuttaa tarpeetonta haittaa naapurille.

Ylijäämassojen varastointialue valtuuston hyväksymän lainvoimaisen asemakaavan mukaisella puistoalueella on täysin vastoin asemakaavaa. Osaksi seitsemän metriä korkeat maamassakaset eivät sovellu paikalle eivätkä rakennettuun ympäristöön ja kuten naapurin toimenpidepyynnöstä ilmenee aiheuttavat haittaa naapurille.

Vaikka kaupunki olisi hakenut toimenpidelupaa, niin lupaa ei edellä mainituista syistä johtuen olisi maankäyttö- ja rakennuslain säännösten ja asemakaavan vastaisena voitu myöntää.

Tontin omistajaa kohtaan ei voida asettaa veloitetta luvattoman rakennuksen purkamiseen, jos tontti on vuokrattu. Nyt kyseessä ei ole tontti tai muu rakentamiseen tarkoitettu kiinteistö, vaan kaupunkilaisten yleiseen käyttöön tarkoitettu puisto. Jo yksistään tällä perusteella rakennuslautakunnan on tullut kohdistaa velvoite vuokralaisen lisäksi myös Helsingin kaupunkiin.



18.08.2017

Paikallakäynnillä 1.8.2017 on todettu, että maamassat ja aita on poistettu puistosta.

Huolimatta siitä, että rakennuslautakunnan asettama velvoite on täytetty, on perusteltua saada hallinto-oikeuden päätös asiassa ja siitä, voiko kaupunki tekemällä yksityisoikeudellisen lyhytaikaisen vuokrasopimuksen puistoalueesta vapautua maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja päätösten noudattamisesta.

Valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat sisältyvät valitusasiakirjoihin ja asiakirjat palautetaan tämän lausunnon mukana.

**Esittelijä**

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

**Lisätiedot**

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valokuva 01082017.pdf

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Helsingin hallinto-oikeus

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Rakennuslautakunta päätti 30.5.2017 velvoittaa Helsingin kaupungin kiinteistön omistajana ja Pohjola Rakennus Oy Infran alueen vuokraajana ja toiminnanharjoittajana kummankin erikseen asetetun sakon uhalta lopettamaan välittömästi maamassojen tuominen kiinteistön 091-402-0008-0378 Kanneltie 29:n vieressä sijaitsevalle osalle sekä poistamaan alueelle jo varastoidut maamassat ja purkamaan alueen ympärille rakennettu aita 1.8.2017 mennessä.



Helsingin kaupungin osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisikymmentätuhatta (50 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisituhatta (5000) euroa.

Pohjola Rakennus Oy Infran osalta juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on viisikymmentätuhatta (50 000) euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa päävelvoitetta ei ole noudatettu, on viisituhatta (5000) euroa.

Koska toiminta on asemakaavan vastaista ja siitä aiheutuu ympäristölle haittaa, rakennuslautakunta määräsi hallintolainkäyttölain 31 §:n nojalla, että asetettua velvoitetta on noudatettava mahdollisesta valituksesta huolimatta. Helsingin hallinto-oikeus voi mahdollista valitusta käsitellessään kieltää lautakunnan päätöksen täytäntöönpanon.

#### Rakennuslautakunnan perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan toimenpidelupa tarvitaan muun muassa muusta alueesta erotetun suurrehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue).

Paikalla käynneillä otettujen valokuvien perusteella on ilmeistä, että kiinteistön 091-402-0008-0378 osaa, joka sijaitsee Kanneltie 29:n koillispuolella, käytetään edellä mainitun säännöksen vastaisesti muusta alueesta erotettuna suurehkona varastointialueena. Alue on kaavoitettu asemakaavoilla numerot 4242 ja 7578 puistoksi.

Rakennusviraston toimistopäällikön päätöksellä osa puistoalueesta on vuokrattu asemakaavan vastaiseen käyttöön maan läjitystä varten. Rakennuslautakunta katsoo, että vaikka päätöksen ehdoissa (kohta 16) todetaan, että vuokralainen vastaa lupahakemuksista, alueen nimenomainen vuokraaminen maankäyttö- ja rakennuslain vastaiseen toimintaan ei tässä asiassa poista maanomistajan vastuuta. Näin ollen asiassa on perusteltua velvoittaa sekä maanomistaja että toiminnanharjoittaja ryhtymään toimenpiteisiin alueen asemakaavan vastaisen käytön lopettamiseksi.

#### Kaupungin valitus Helsingin hallinto-oikeuteen

Helsingin kaupunki on 27.6.2017 valittanut rakennuslautakunnan päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituksessa vaaditaan, että hallinto-oikeus kumoaa rakennuslautakunnan päätöksen siltä osin, kuin velvoitteet on kohdistettu Helsingin kaupunkiin.



18.08.2017

## Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 4.7.2017 saapuneella kirjelmällä antamaan valituksesta lausunnon 11.8.2017 mennessä. Hallinto-oikeus on sittemmin jatkanut määräaikaa 4.9.2017 asti.

### Esittelijä

yksikön päällikkö  
Pentti Ruuska

### Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valokuva 01082017.pdf

## Oheismateriaali

1 Hallinto\_oikeuden\_lausuntopyyntö.pdf  
2 Valituskirjelmä.pdf  
3 Rakennuslautakunnan uhkasakkopäätösOsa1.pdf  
4 Rakennuslautakunnan uhkasakkopäätösOsa2.pdf  
5 Naapurin kirjelmä17072017

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Helsingin hallinto-oikeus

**Otteen liitteet**  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano