

Rakennuslautakunta 08.06.2021 § 98

§ 98

## **Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle jatkuvan valvonnan asiassa, kiinteistö 49-401-1-284, Erä-Mattilan tie 10b**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mäntymaa Eemi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Rakennusvalvontajohtaja Timo Pasi

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt rakennuslautakunnalta lausuntoa rakennuslautakunnan päätöksestä 28.1.2021 § 6 tehdyn valituksen johdosta 11.6.2021 mennessä.

Rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Rakennuslautakunta viittaa valituksenalaisen päätöksensä perusteluihin ja toteaa, ettei valituksessa ole esitetty mitään sellaista asiaan vaikuttavaa seikkaa, joka ei olisi ollut lautakunnan tiedossa valituksenalaista päätöstä tehtäessä tai jonka perusteella päätöstä tulisi muuttaa.

Katselmuksen (hallintolaki, myöhemmin HL, 38 § 1 momentti) järjestäminen

Rakennusvalvontaviranomaiselle tulevien erilaisten toimenpidevaatimusten perusteella suoritetaan toimenpidevaatimusten kohteissa paikalla käynnejä, joilla tarkastetaan se, onko aihetta ryhtyä toimenpidevaatimusten mukaisiin toimenpiteisiin. Näillä paikalla käynneillä on myös mahdollista selvittää toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistajan tai haltijan näkemys asiaan. Useissa tapauksissa paikalla käynneillä ei ole mukana toimenpidepyynnön tekijää tai tekijöitä, koska paikalla käynnit eivät ole HL 38 §:n 1 momentissa tarkoitettuja katselmuksia.

Hakkuupaikalla suoritettu paikalla käynti 3.9.2020

Rakennusvalvontakeskuksen lupavalmistelijan, Ympäristökeskuksen asiantuntijan sekä kaadoista vastaavan henkilön kanssa, jolla ei havaittu toteutuksessa vähäistä suurempia poikkeamia myönnetystä luvasta, ei ollut HL 38 §:n 1 momentin mukainen katselmus. Koska kyseessä ei ole ollut edellä mainittu katselmus, ei paikalla käynnille kutsuttu valvontavaatimuksen tekijää.

HL 38 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Lähtökohtana on siis viranomaisen harkitsema tarve hankkia selvitystä asiassa. Kyseessä olevassa tapauksessa rakennusvalvontaviranomainen on katsonut, ettei asian selvittämiseksi ole tarpeen hankkia lisäselvitystä ja siten järjestää katselmusta.

On myös huomioitava, ettei maisematyölupapäätöksessä ole ollut lupamääräystä koskien katselmuksen järjestämistä. Mikäli lupamääräyksissä on määräys katselmuksen toimittamisesta, tehdään säännösten mukaisesti.

#### Asemakaavan ja maisematyöluvan vastaiset hakkuut

Toimenpiteisiin ryhtyminen mahdollisten rikkomusten ja laiminlyöntien johdosta on rakennusvalvontaviranomaisen harkintavallassa. Harkintavaltaa määrittävät rakentamista koskevien substanssinormien lisäksi myös HL 6 §:ssä säädetyt hallinnon oikeusperiaatteet. On korostettava, että ehdotonta puuttumisvelvollisuutta rakennusvalvontaviranomaisella ei ole, vaan toimenpiteisiin ryhdytään tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Arvioitaessa harkintavallan käyttöä, tulee asiassa ottaa huomioon mahdollisen laiminlyönnin tai rikkomuksen laatu ja merkitys. Toimenpiteisiin ei ole syytä ryhtyä, jos rikkomus on vähäinen tai kun yleinen etu ei edellytä puuttumista.

Kiinteistöllä käytiin 3.9.2020. Käynnillä havainnoitiin, että hakkuu oli tehty jonkin verran laajemmin, kuin maisematyölupapäätöksessä on lausuttu. Erityisesti metsäkuviolla 8 oli tien varteen hakattu pienialainen avoin aukko puutavaran varastointia varten. Aukko on tehty tiheään ja nuorehkoon kasvatusmetsään, jonka luontoarvot eivät tienvarressa ole erityisen suuret. Kooltaan aukko on melko pienialainen ja vaikutus SL-1 alueeseen (luonnonsuojelualue) ei ole siinä määrin merkittävä, että se antaisi aihetta toimenpiteille.

Kyseisellä käynnillä todettiin muutoinkin, ettei toiminta kokonaisuutena arvioiden aiheuttanut tarvetta jatkotoimenpiteille. Tuolloin todettiin lisäksi, että alueella voidaan jatkaa rakennuspaikan puuston pienimuotoista luvanmukaista harvennusta, mutta muutoin hakkuut tulee lopettaa. Siten kiinteistöllä ei voida katsoa suoritettun sellaisia maisematyöluvan vastaisia toimia, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomaisen tulisi ryhtyä asiassa toimenpiteisiin.

#### Oikeudenkäyntikulut

Asiassa ei ole sitä käsiteltäessä tapahtunut viranomaisen virhettä eikä valittaja ole muutoinkaan osoittanut mitään sellaista perustetta, jonka mukaan olisi kohtuutonta, että hän vastaisi omista oikeudenkäyntikuluistaan. Asiassa ei ole ilmennyt sellaisia oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (myöhemmin HOL) 95 taikka 96 §:ssä mainittuja seikkoja, joiden perusteella Espoon kaupunki voitaisiin osaksikaan tuomita korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikuluja tässä asiassa.

#### Liitteet

Rakennuslautakunta liittää lausuntoonsa valituksenalaisen päätöksensä perusteena olevat asiakirjat. Lautakunta liittää lausuntoonsa karttaotteen, johon on merkitty toimenpidevaatimuksen kohteena oleva kiinteistö ja valittajan kiinteistö.

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemä esitystekstin korjaus on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

### Valituksenalainen päätös

Espoon rakennuslautakunta 28.1.2021 § 6

### Toimenpidevaatimuksen tekijä

Valvontavaatimuksen kohteena olevan tilan naapurikiinteistön omistaja

### Toimenpidevaatimusten kohde ja kiinteistön omistaja

### Aiempi käsittely

Rakennuslautakunta 28.1.2021 § 6

Rakennusvalvontakeskukseen toimitettiin 24.11.2020 allekirjoitettu valvontavaatimus, jonka mukaan kiinteistöllä on suoritettu asemakaavan sekä maisematyöluvan vastaisia hakkuita.

Valvontavaatimuksen tekijä vaati, että rakennusvalvontaviranomainen määräisi kiinteistöllä suoritettavaksi HL 38 §:n 1 momentin edellyttämän katselmuksen, johon myös valvontavaatimuksen tekijä kutsutaan. Lisäksi valvontavaatimuksen tekijä vaati, että maisematyöluvan vastaiset hakkuutoimenpiteet kiinteistöllä kielletään ja luvanhaltija veloitetaan ennallistamaan alueet, joilla metsää on hakattu luvan vastaisesti. Lisäksi vaadittiin, että korjuujätteet poistetaan metsästä. Valvontavaatimuksen tekijä vaati myös, että rakennusvalvontaviranomaisen tekee poliisille MRL 186 §:n mukaisen ilmoituksen syytteen nostamiseksi.

Kiinteistöllä käytiin 3.9.2020. Käynnillä havainnoitiin, että hakkuu oli tehty jonkin verran laajemmin, kuin maisematyölupapäätöksessä on lausuttu ja ettei toiminta kokonaisuutena arvioiden aiheuttanut tarvetta jatkotoimenpiteille.

Valvontavaatimus saatettiin rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Rakennuslautakunta päätti, ettei se ryhdy MRL 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin valvontavaatimuksen johdosta eikä kyseessä olevalla kiinteistöllä järjestetä valvontavaatimuksen tekijän vaatimaa HL 38 §:n 1 momentin mukaista katselmusta.

### Valituksen tekijä

Valvontavaatimuksen kohteena olevan tilan naapurikiinteistön Erä-Mattila omistaja

### Valituksen vaatimukset

Valittaja vaatii, että

1. hallinto-oikeus kumoaa rakennuslautakunnan päätöksen kokonaisuudessaan ja velvoittaa rakennusvalvontaviranomaisen

ryhtymään lain edellyttämiin valvontatoimenpiteisiin vaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä

2. valvontavaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä suoritetaan HL 38 §:n 1 momentin edellyttämä katselmus, johon valvontavaatimuksen tekijä kutsutaan

3. maisematyöluvan vastaisten hakkuiden seurauksena rakennusvalvontaviranomainen veloitetaan kieltämään kaikki tulevat hakkuutoimenpiteet kiinteistöllä. Samalla luvanhaltija on veloitettava ennallistamaan riittävin istutuksin ne alueet, joilla metsää on hakattu luvan vastaisesti liian harvaksi tai kokonaan avoimeksi. Myös korjuujätteet tulee määrätä viipymättä poistamaan metsästä. Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen on veloitettava tekemään poliisille MRL 186 §:n mukainen ilmoitus syytteen nostamiseksi.

4. Espoon kaupunki, luvanhakija sekä hakkuut suorittanut metsäyhtiö Stora Enso Oyj veloitetaan yhteisvastuullisesti korvaamaan valitusasiasta valittajalle aiheutuneet oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti laillisine korkoineen

### **Valituksen perustelut**

Katselmuksen järjestäminen (HL 38 § 1 momentti)

Luvan ehdot ovat olleet valittajan mukaan jossain määrin tulkinnanvaraisia. Sen vuoksi valittajan mukaan on tärkeää, että maisemamuutoksesta haittaa kärsivä asianosainen eli erityisesti naapurikiinteistön omistaja voi käyttää lain mukaisella katselmuksella omaa asiantuntijaa tehtyjen hakkuiden luvan mukaiseen/vastaisuuden arvioimiseksi.

Valvontavaatimuksen tekijän sulkeminen tarkoituksellisesti pois tämän vaatimuksen perusteella tehtävästä katselmuksesta loukkaa vakavasti hallinnon tasapuolisuuden vaatimusta (HL 6 §) sekä vaarantaa perustavanlaatuisella tavalla valvontavaatimuksen tekijän oikeusturvaa asianosaisena. Lisäksi se ei toteuta kontradiktorista periaatetta (HL 38 §). Valittajan poissulkemisella katselmukselta on voinut olla hyvinkin ratkaiseva merkitys asian lopputuloksen kannalta.

Valittaja katsoo, että asiassa olisi tullut järjestää HL 38 §:n 1 momentin mukainen katselmus, koska valittaja asianosaisena eli naapurikiinteistön omistajan on tehnyt virallisen valvontavaatimuksen Espoon rakennusvalvontaviranomaiselle, jonka yhteydessä hän oli nimenomaan vaatinut sellaisen katselmuksen suorittamista, johon myös hänet kutsutaan paikalle.

### **Asemakaavan ja maisematyöluvan vastaiset hakkuut**

Valittajan mukaan kiinteistöllä [REDACTED] on suoritettu maisematyöluvan vastaisia hakkuuta. Valituksen kohteena oleva hakkuualue sijoittuu Velskolan Pitkäjärvi, eteläosa ranta-asemakaavan alueelle. Ranta-asemakaavaprosessin aikana kartoitettiin poikkeuksellisen perusteellisesti erityisesti ranta-asemakaava-alueen luontoarvot sekä maisema- ja rakennushistorialliset arvot. Keskeinen ajatus maankäyttösuunnitelmassa oli, että yleiskaavan mahdollistama rakentaminen keskitetään jo rakennetuille alueille ja muut alueet suojellaan maisemallisesti ja luontoarvoiltaan.

Valittajan tulkinnan mukaan minkäänlainen metsätaloudellinen hyödyntäminen ei asemakaavan mukaan ole mahdollista, sillä kaikki metsänhoidolliset toimenpiteet ranta-asemakaava-alueella ovat kaavavarauskohtaisten ja yleisten kaavamääräysten 6 §:n perusteella

alisteisia luonto- ja maisema-arvoille. Kiistanalaiset hakkuut kuviolla 8 sijoittuvat luontoselvityksen mukaan kuviolle, joka on ”luontoarvoiltaan selvitysalueen arvokkain osa”. Asemakaavassa tämä alue, jolle on siis kohdistettu maisematyöluvan vastainen hakkuu, on osoitettu yksityiselle alueelle perustettavaksi luonnonsuojelualueeksi varauksella S-1. Näille suojelualueille tulee kaavamääräysten ja kaavaselostuksen mukaisesti perustaa suojelualueet, eikä käyttää niitä millään tavoin metsätalousalueena. Kuviolla 5 maisematyöluvan vastaisesti suoritettavat hakkuut sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle. Kuviot 5 ja 2 rajoittuvat Kattilajärven ja Lippukallion Natura-alueisiin, jotka kuuluvat myös Nuuksion Naturan pääalueeseen.

Valittaja vetoaa myös luontokartoittajan lausuntoon. Lausunnon perusteella on muun muassa kuvioilla 5,7 ja 8 suoritettu asemakaavan ja maisematyöluvan vastaisia avohakkuuta asemakaavan mukaisella luonnonsuojelualueella (SL-1). Lisäksi osalla kuviota 5 valtakunnallisesti arvokkaalla kallioalueella tehty uudistushakkuu on toteutettu niin, että puusto on jäänyt maisematyöluvan sallimaa määrää harvemmaksi.

#### Oikeudenkäyntikulut

Valittajan mukaan luvanhakijan ja suuren metsäyhtiön suorittamat luvantavastaiset hakkuut on selvästi tehty hyvin tietoisesti maisematyöluvan ehdoista piittaamatta. Lisäksi hyvin perustellun valvontavaatimuksen käsittely Espoon rakennusvalvontaviranomaisessa ei ole ollut asianmukaista eikä hallintolain mukaista. Valittajan mukaan olisi HOL 95 §:n mukaisesti kohtuutonta, jos valittajan pitäisi pitää valitusasiasta hänelle koituneet oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

Valitus liitteineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalissa.

#### **Päätöshistoria**