

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle asiasta, joka koskee rakennusvaliokunnan päätöstä 5.2.2025 § 4

RAKV 21.05.2025 § 20

623/10.03.01.06/2024

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin hallinto-oikeus pyytää rakennusvaliokunnalta lausuntoa valitukseen, joka koskee rakennusvaliokunnan päätöstä 5.2.2025 § 4.

Päätöksen asia: Maankäyttö- ja rakennuslain § 149a mukainen naapurin alueen käyttö (Bredanportti 5, 235-5-501-1).

Valituksen vaatimukset:

1. Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antama päätös § 4 kumotaan.
2. Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antama päätös § 4 muutetaan siten, että Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan hakemus hylätään; ja
3. Kauniaisten kaupunki veloitetaan korvaamaan valittajalle syntyneet oikeudenkäynti- ja selvityskustannukset myöhemmin toimitettavan laskelman mukaisesti korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tuomion antamisesta.

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (pvm 26.3.2025) ja valituskirje ovat oheismateriaalina.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausunnon lisäksi toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen alaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat. Lausunnossa tulee olla luettelo liitteistä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeuteen viimeistään 26.5.2025. (HAO myönsi 30 pv lisääikää alkuperäiseen määräaikaan, joka oli 25.4.2025)

Taustaa/Yleistä:

Kauniaisten kaupunki, kuntatekniikka on hakenut lupaa käyttää Bredanportti 5 tontin, (kiinteistö 235-5-501-1) aluetta rakennustyön tekemiseksi katu ja rata-alueella. Kyseinen rakennustyö käsittää pyöräilybaanan (Baana) rakentamisen.

Hakija on esittänyt perusteluina seuraavaa:

Käyttöoikeus Bredanportti 5 tontin alueelle tarvitaan, koska rautatiealueelle rakennettava Baana ja siihen liittyvät silta ja tukimuuri rakennetaan osaksi tontin välittömään läheisyyteen. Pysyviä rakenteita ei sijoiteta Bredanportti 5 tontin alueelle. Rakennustyötä varten tarvitaan työskentelytilaa tontin puolella, mm. koneiden liikkumista varten. Kiinteistöön nähden Baanan toisella puolella on välittömästi rautatie, mistä johtuen rakentaminen radan suunnasta ei ole mahdollista, eikä turvallista. Rakennustöitä ei ole mahdollista toteuttaa teknisesti, eikä turvallisesti ilman työskentelyä Bredanportti 5 tontin alueelta.

Työlupaa on haettu ja myönnetty 30.9.2027 asti, vaikkakin hakija on esittänyt, että työt pyritään saattamaan valmiiksi mahdollisimman nopeasti, jo ennen määräpäivää.

Koska mahdollinen aloittamisajankohta on vielä auki, hakijan on ollut mahdotonta arvioida, mihin asti käyttöoikeutta tarvitaan.

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS VALITUKSEN JOHDOSTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain §149a:ssa sanotaan seuraavaa:

”Naapurin alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.”

Rakennushanke on osa hyväksyttyä kaupunkirata ja Baana-hanketta, joka palvelee laajempaan kaupunkirata- pyöräbaanakokonaisuutta. Rakentaminen ei ole hakijan selvityksen mukaan mahdollista toteuttaa ilman kyseisen alueen käyttöä.

Rakennusvalvontaviranomainen on päätöksessään arvioinut, että kyseinen alue on kiinteistön reuna-alue, eikä sen käytöstä aiheudu naapurille muuta kuin lain tarkoittamaa tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä.

Vastine valituskohtaan 2.1 Lainsäädännön edellytykset naapurin alueen käyttämiselle

Valituskirjeessä on esitetty, ettei päätös noudata lain kohtaa tilapäisestä ja vähäisestä haitasta tai häiriöstä.

Lisäksi kirjeessä on esitetty, että toimenpidettä ei voida pitää välttämättömänä.

Valituskirjeessä on perusteltu väitteitä lainvalmistelussa (HE 164/2003 vp s.11) esitettyihin perusteluihin viitaten, kyseisessä asiakirjassa on esitetty esimerkkitapauksia siitä, milloin pykälää olisi mahdollista soveltaa.

Esimerkkitapauksina on käytetty mm. rakennustelineiden ja tukirakenteiden sijoittamista naapurin maalle.

Nämä tapaukset eivät luonnollisestikaan ole kattava listaus mahdollisista tilanteista, missä pykälää on ollut tarkoitus lain valmisteluvaiheessa soveltaa, vaan ne antavat käsityksen siitä, minkä tyyppisissä tilanteissa pykälää voidaan soveltaa.

Rakennusviranomainen on katsonut, että työskentelyä varten tarvittavan liikuteltavan ajoneuvon sijoittumista lyhytaikaisesti naapurin alueelle voida pitää jopa vähemmän naapurikiinteistöä rasittavana toimenpiteenä kuin, jos naapurin alueelle sijoitettaisiin pitempiaikaisesti tarkoitetut telineet julkisivun korjaamiseksi tai rakentamiseksi.

Vastine valituskohtaan 2.1.1 Pelastusviranomaisen asettamat edellytykset eivät täyty

Valituskirjeessä on esitetty, että pelastuslaitoksen lausunnon ehdot eivät täyty lupapäätöksen ehdoissa.

Lupapäätöksessä on kohta: Työalueet on aidattava käytön ajaksi riittävällä, mutta helposti siirrettävällä suoja-aidalla, jos se on yleisen turvallisuuden kannalta välttämätöntä.

Lisäksi alueen käytössä on huomioitava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen antamat ehdot: alueelle ei saa varastoida pysyvästi materiaaleja ja se on oltava nopeasti tyhjennettävissä. Hakijan on huolehdittava alueiden talvikunnossapidosta.

Kyseisessä lupamääräyksessä on referoitu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausuntoa, kyseinen lausunto on luvan liitteenä, jolloin se on osa päätöstä. Pelastustoimi on antanut lausunnossaan tarkemmat ”tulkinnat” mm. siitä mitä nopea tyhjentyminen tarkoittaa.

Pelastusviranomaisen myös valvoo sitä, että pelastustoiminnan edellytykset kiinteistöllä toteutuvat. Pelastuslaitoksella on myös Pelastuslain (Pelastuslaki 379/2011 §:t 81, 81a ja 82) mukaan oikeus antaa asiasta erillinen määräys, ellei heidän ehtojaan noudateta ja pelastautuminen rakennuksesta estyy.

Aidan sijainnin ja siirrettävyyden osalta tulee toki myös ottaa huomioon pelastuslaitoksen antamat ehdot pelastustoiminnan turvaamiseksi. Rakennusvalvonta joutuu päätöksessään ottamaan myös huomioon yleisen tieturvallisuuden, joten nämä kummatkin ehdot tulee täytyä myös, jos aluetta joudutaan aitaamaan.

Vastine valituskohtaan 2.1.2 Asuntoyhtiöiden takuukorjaukset ja rakennusten kunnossapito estyvät tai vaikeutuvat

Valituskirjeessä on esitetty, että taloyhtiöllä olisi takuukorjauksia, jotka estyisivät kyseisen alueen käytön myötä.

Hakija on valituskirjeen johdosta pyydettyssä selvityksessä esittänyt seuraavaa: *taloyhtiö ei ole tätä aikaisemmin esittänyt takuukorjauksille ajankohtaa, vaikka hakija ja taloyhtiö ovat katselmoineet kiinteistöjen aluetta kesällä 2024 kahteen eri kertaan.*

Taloyhtiön takuukorjauksiin tulee pätemään lähtökohtaisesti samat säännöt nostopaikan käytössä kuin hakijalla, eli alueen on oltava tyhjennettävissä pelastusviranomaisten antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Tämä huomioon ottaen, olisi yhteensovitus töiden välillä mahdollista, kunhan hakija saa tarkemmat tiedot takuutöistä.

Ottaen huomioon, ettei hakijalla ole ollut tiedossa kyseinen asia aiemmin, on hakijan ollut mahdoton hakemuksessa antaa asiasta selvitystä.

Vastine valituskohtaan 2.1.3 Tilapäisyyden ja välttämättömyyden vaatimukset eivät täyty

Rakennushankkeen välttämättömyyttä on tarkasteltu siten, että mikäli kyseinen osa baanasta jää rakentamatta, vaikutukset ulottuvat myös Espoon puolelle. Baana on osa laajaa pyöräilyverkostoa, ja sen katkeaminen Kauniaisten kohdalla vaikuttaa merkittävästi myös muiden kaupunkien käyttöön.

Baana on saanut hyväksynnän (ratasuunnitelman yhteydessä) rakennettavaksi kyseiseen kohtaan, eikä sen rakentaminen onnistu ilman naapuritontin käyttöä.

Baanan rakentamispäätöksestä on tehty valitus HAO:hon. Asian käsittely on HAO:ssa kesken (Diari nro 5535/2024 ja 7495/2024).

Nyt käsiteltävä päätös naapurin alueen käyttämisestä on tehty ehdollisena siten, että se on mahdollista toteuttaa vasta, jos HAO toteaa itse toimenpidettä koskevan valituksen aiheettomaksi.

Valituskirjeessä on esitetty, ettei aikaa mihin naapurin aluetta haetaan käytettäväksi, voida pitää lain tarkoittamana *"tilapäisenä ja vähäisenä häirtä tai häiriönä"* (2 v 8kk).

Hakija on esittänyt selvityksessään perusteluksi pitkälle ajalle seuraavaa: Työlupaa on haettu suhteellisen pitkälle ajalle, koska työlupaa hakiessa on ollut epäselvää, milloin taloyhtiöiden osalta saadaan lupa työskentelyyn, sekä miten työt täten päästään aloittamaan. Itse häirtä tulee olemaan alle vuoden (6-9 kk) kestävä, jos työt voidaan tehdä keskeytyksettä.

Vastine valituskohtaan 2.1.4 Edellytykset naapurin alueen käyttämiselle eivät täyty

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että hakijan tulee päätöksen mukaisesti huomioida alueen käytössä pelastusviranomaisen antamat käytön edellytykset, ja lisäksi kun ottaa huomioon, että hakija on sitoutunut myötävaikuttamaan toiminnallaan siihen, että rakennuksen takuukorjaukset voidaan suorittaa ilman sanottavaa häirtä, voidaan todeta, ettei päätöksestä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä häirtä tai häiriötä.

Vastine valituskohtaan 2.2 Hallinnon oikeusperiaatteet eivät toteudu

Valituskirjeessä esitetään, että viranomainen ei ole toiminut asiassa hyvän hallinnon mukaisesti.

Valituskirjeessä viitataan hallintolain 6 §:ään. Kirjeessä esitetään, että kyseisen pykälän mukaisesti, viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Näin ollen kaupungin on myös naapurin alueen käyttämisestä koskevaa asiaa päättäessään toimittava tasapuolisesti, objektiivisesti ja toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Esitetyissä väitteissä ei verrata toiminnan tasapuolisuutta mihinkään toiseen päätökseen, joten väite jää hyvin epämääräiseksi.

Viranomainen on kyseisessä päätöksessä, kuten kaikissa päätöksissään, noudattanut hyvän hallinnon oikeusperiaatteita.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta esittää, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen ja pitää Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antaman päätöksen § 4 voimassa.

Lisäksi rakennusvaliokunta esittää, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää vaatimuksen oikeudenkäynti-, asianosais- ja selvityskustannuksen veloittamisesta Kauniaisten kaupungilta.

— —

Puheenjohtaja avasi keskustelun asiasta. Keskustelun aikana esittelijä esitti uuden päätösehdotuksen seuraavasti: ”Rakennusvaliokunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä esitetyn lausunnon ja liittää asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lisäksi rakennusvaliokunta katsoo, että Helsingin hallinto-oikeuden tulisi hylätä vaatimus oikeudenkäynti-, asianosais- ja selvityskustannusten veloittamisesta Kauniaisten kaupungilta. Esittelijä esittää, että kyseinen pykälä tarkistetaan kokouksessa.”

Jäsen Miettinen esitti, että lauseessa ”Rakennusviranomaisen on katsonut, että... sijoittumista lyhytaikaisesti naapurin alueelle voida pitää...” oleva kirjoitusvirhe korjataan, jolloin lause kuuluu seuraavasti ”Rakennusviranomaisen on katsonut, että... sijoittumista lyhytaikaisesti naapurin alueelle voidaan pitää...”. Rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti korjata kirjoitusvirheen.

Lisäksi jäsen Miettinen esitti, että esityslistassa oleva lauseen kohta ”..kiinteistön reuna-alue..” muutetaan muotoon ”kiinteistön reuna-alue, jolla sijaitsee jyrkkä rinne (valokuva)...”. Lisäksi jäsen Miettinen esitti, että lausuntoon lisätään valokuva reuna-alueesta. Jäsen Mutka ja Lindqvist kannattivat jäsen Miettisen ehdotusta. Rakennusvaliokunta päätti yksimielisesti muuttaa lauseen jäsen Miettisen esityksen mukaiseksi.

Päätös:

Rakennusvaliokunta päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon valitukseen, joka koskee rakennusvaliokunnan päätöstä 5.2.2025 § 4, (Päiväys 26.3.2025, dnro 1657/03.04.04.16/2025):

Valituksen vaatimukset:

4. Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antama päätös § 4 kumotaan.
5. Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan 5.2.2025 antama päätös § 4 muutetaan siten, että Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan hakemus hylätään; ja
6. Kauniaisten kaupunki veloitetaan korvaamaan valittajalle syntyneet oikeudenkäynti- ja selvityskustannukset myöhemmin toimitettavan laskelman mukaisesti korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut tuomion antamisesta.

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (pvm 26.3.2025) ja valituskirje ovat oheismateriaalina.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää lausunnon lisäksi toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen alaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat. Lausunnossa tulee olla luettelo liitteistä.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeuteen viimeistään 26.5.2025. (HAO myönsi 30 pv lisäaikaa alkuperäiseen määräaikaan, joka oli 25.4.2025)

Taustaa/Yleistä:

Kauniaisten kaupunki, kuntatekniikka on hakenut lupaa käyttää Bredanportti 5 tontin, (kiinteistö 235-5-501-1) aluetta rakennustyön tekemiseksi katu ja rata-alueella. Kyseinen rakennustyö käsittää pyöräilybaanan (Baana) rakentamisen.

Hakija on esittänyt perusteluina seuraavaa:

Käyttöoikeus Bredanportti 5 tontin alueelle tarvitaan, koska rautatiealueelle rakennettava Baana ja siihen liittyvät silta ja tukimuuri rakennetaan osaksi tontin välittömään läheisyyteen. Pysyviä rakenteita ei sijoiteta Bredanportti 5 tontin alueelle. Rakennustyötä varten tarvitaan työskentelytilaa tontin puolella, mm. koneiden liikkumista varten. Kiinteistöön nähden Baanan toisella puolella on välittömästi rautatie, mistä johtuen rakentaminen radan suunnasta ei ole mahdollista, eikä turvallista. Rakennustöitä ei ole mahdollista toteuttaa teknisesti, eikä turvallisesti ilman työskentelyä Bredanportti 5 tontin alueelta.

Työlupaa on haettu ja myönnetty 30.9.2027 asti, vaikkakin hakija on esittänyt, että työt pyritään saattamaan valmiiksi mahdollisimman nopeasti, jo ennen määräpäivää.

Koska mahdollinen aloittamisajankohta on vielä auki, hakijan on ollut mahdotonta arvioida, mihin asti käyttöoikeutta tarvitaan.

RAKENNUSTARKASTAJAN SELVITYS VALITUKSEN JOHDOSTA:

Maankäyttö- ja rakennuslain §149a:ssa sanotaan seuraavaa:

”Naapurin alueen käyttäminen

Rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.”

Rakennushanke on osa hyväksyttyä kaupunkirata ja Baana-hanketta, joka palvelee laajempaan kaupunkirata- pyöräbaanakokonaisuutta. Rakentaminen ei ole hakijan selvityksen mukaan mahdollista toteuttaa ilman kyseisen alueen käyttöä.

Rakennusvalvontaviranomainen on päätöksessään arvioinut, että kyseinen alue on kiinteistön reuna-alue, jolla sijaitsee jyrkkä rinne (liitteenä valokuva), eikä sen käytöstä aiheudu naapurille muuta kuin lain tarkoittamaa tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä.

Vastine valituskohtaan 2.1 Lainsäädännön edellytykset naapurin alueen käyttämiselle

Valituskirjeessä on esitetty, ettei päätös noudata lain kohtaa tilapäisestä ja vähäisestä haitasta tai häiriöstä.

Lisäksi kirjeessä on esitetty, että toimenpidettä ei voida pitää välttämättömänä.

Valituskirjeessä on perusteltu väitteitä lainvalmistelussa (HE 164/2003 vp s.11) esitettyihin perusteluihin viitaten, kyseisessä asiakirjassa on esitetty esimerkkitapauksia siitä, milloin pykälää olisi mahdollista soveltaa. Esimerkkitapauksina on käytetty mm. rakennustelineiden ja tukirakenteiden sijoittamista naapurin maalle.

Nämä tapaukset eivät luonnollisestikaan ole kattava listaus mahdollisista tilanteista, missä pykälää on ollut tarkoitus lain valmisteluvaiheessa soveltaa,

vaan ne antavat käsityksen siitä, minkä tyyppisissä tilanteissa pykälää voidaan soveltaa.

Rakennusviranomainen on katsonut, että työskentelyä varten tarvittavan liikuteltavan ajoneuvon sijoittumista lyhytaikaisesti naapurin alueelle voidaan pitää jopa vähemmän naapurikiinteistöä rasittavana toimenpiteenä kuin, jos naapurin alueelle sijoitettaisiin pitempiaikaisesti tarkoitetut telineet julkisivun korjaamiseksi tai rakentamiseksi.

Vastine valituskohtaan 2.1.1 Pelastusviranomaisen asettamat edellytykset eivät täyty

Valituskirjeessä on esitetty, että pelastuslaitoksen lausunnon ehdot eivät täyty lupapäätöksen ehdoissa.

Lupapäätöksessä on kohta: Työalueet on aidattava käytön ajaksi riittävällä, mutta helposti siirrettävällä suoja-aidalla, jos se on yleisen turvallisuuden kannalta välttämätöntä.

Lisäksi alueen käytössä on huomioitava Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen antamat ehdot: alueelle ei saa varastoida pysyvästi materiaaleja ja se on oltava nopeasti tyhjennettävissä. Hakijan on huolehdittava alueiden talvikunnossapidosta.

Kyseisessä lupamääräyksessä on referoitu Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausuntoa, kyseinen lausunto on luvan liitteenä, jolloin se on osa päätöstä. Pelastustoimi on antanut lausunnossaan tarkemmat ”tulkinnat” mm. siitä mitä nopea tyhjentäminen tarkoittaa.

Pelastusviranomainen myös valvoo sitä, että pelastustoiminnan edellytykset kiinteistöllä toteutuvat. Pelastuslaitoksella on myös Pelastuslain (Pelastuslaki 379/2011 §:t 81, 81a ja 82) mukaan oikeus antaa asiasta erillinen määräys, ellei heidän ehtojaan noudateta ja pelastautuminen rakennuksesta estyy.

Aidan sijainnin ja siirrettävyyden osalta tulee toki myös ottaa huomioon pelastuslaitoksen antamat ehdot pelastustoiminnan turvaamiseksi. Rakennusvalvonta joutuu päätöksessään ottamaan myös huomioon yleisen tieturvallisuuden, joten nämä kummatkin ehdot tulee täytyä myös, jos aluetta joudutaan aitaamaan.

Vastine valituskohtaan 2.1.2 Asuntoyhtiöiden takuukorjaukset ja rakennusten kunnossapito estyvät tai vaikeutuvat

Valituskirjeessä on esitetty, että taloyhtiöllä olisi takuukorjauksia, jotka estyisivät kyseisen alueen käytön myötä.

Hakija on valituskirjeen johdosta pyydettyssä selvityksessä esittänyt seuraavaa: *taloyhtiö ei ole tätä aikaisemmin esittänyt takuukorjauksille ajankohtaa, vaikka hakija ja taloyhtiö ovat katselmoineet kiinteistöjen aluetta kesällä 2024 kahteen eri kertaan.*

Taloyhtiön takuukorjauksiin tulee pätemään lähtökohtaisesti samat säännöt nostopaikan käytössä kuin hakijalla, eli alueen on oltava tyhjennettävissä pelastusviranomaisten antaman ohjeistuksen mukaisesti.

Tämä huomioon ottaen, olisi yhteensovitus töiden välillä mahdollista, kunhan hakija saa tarkemmat tiedot takuutöistä.

Ottaen huomioon, ettei hakijalla ole ollut tiedossa kyseinen asia aiemmin, on hakijan ollut mahdollon hakemuksessa antaa asiasta selvitystä.

Vastine valituskohtaan 2.1.3 Tilapäisyyden ja välttämättömyyden vaatimukset eivät täyty

Rakennushankkeen välttämättömyyttä on tarkasteltu siten, että mikäli kyseinen osa baanasta jää rakentamatta, vaikutukset ulottuvat myös Espoon puolelle. Baana on osa laajaa pyöräilyverkostoa, ja sen katkeaminen Kauniaisten kohdalla vaikuttaa merkittävästi myös muiden kaupunkien käyttöön.

Baana on saanut hyväksynnän (ratasuunnitelman yhteydessä) rakennettavaksi kyseiseen kohtaan, eikä sen rakentaminen onnistu ilman naapuritontin käyttöä. Baanan rakentamispäätöksestä on tehty valitus HAO:hon. Asian käsittely on HAO:ssa kesken (Diari nro 5535/2024 ja 7495/2024). Nyt käsiteltävä päätös naapurin alueen käyttämisestä on tehty ehdollisena siten, että se on mahdollista toteuttaa vasta, jos HAO toteaa itse toimenpidettä koskevan valituksen aiheettomaksi.

Valituskirjeessä on esitetty, ettei aikaa mihin naapurin aluetta haetaan käytettäväksi, voida pitää lain tarkoittamana ”tilapäisenä ja vähäisenä häirtana tai häiriönä” (2 v 8kk).

Hakija on esittänyt selvityksessään perusteluksi pitkälle ajalle seuraavaa: Työlupaa on haettu suhteellisen pitkälle ajalle, koska työlupaa hakiessa on ollut epäselvää, milloin taloyhtiöiden osalta saadaan lupa työskentelyyn, sekä miten työt täten päästään aloittamaan. Itse haitta tulee olemaan alle vuoden (6-9 kk) kestävä, jos työt voidaan tehdä keskeytyksettä.

Vastine valituskohtaan 2.1.4 Edellytykset naapurin alueen käyttämiselle eivät täyty

Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että hakijan tulee päätöksen mukaisesti huomioida alueen käytössä pelastusviranomaisen antamat käytön edellytykset, ja lisäksi kun ottaa huomioon, että hakija on sitoutunut myötävaikuttamaan toiminnallaan siihen, että rakennuksen takuukorjaukset voidaan suorittaa ilman sanottavaa haittaa, voidaan todeta, ettei päätöksestä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä.

Vastine valituskohtaan 2.2 Hallinnon oikeusperiaatteet eivät toteudu

Valituskirjeessä esitetään, että viranomainen ei ole toiminut asiassa hyvän hallinnon mukaisesti.

Valituskirjeessä viitataan hallintolain 6 §:ään. Kirjeessä esitetään, että kyseisen pykälän mukaisesti, viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti ja käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Näin ollen kaupungin on myös naapurin alueen käyttämistä koskevaa asiaa päättäessään toimittava tasapuolisesti, objektiivisesti ja toimien on oltava oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Esitetyissä väitteissä ei verrata toiminnan tasapuolisuutta mihinkään toiseen päätökseen, joten väite jää hyvin epämääräiseksi. Viranomainen on kyseisessä päätöksessä, kuten kaikissa päätöksissään, noudattanut hyvän hallinnon oikeusperiaatteita.

Rakennusvaliokunta päätti liittää asiakirjoihin kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lisäksi rakennusvaliokunta katsoo, että Helsingin hallinto-oikeuden tulisi hylätä vaatimus oikeudenkäynti-, asianosais- ja selvityskustannusten veloittamisesta Kauniaisten kaupungilta.

Rakennusvaliokunta tarkisti pykälän kokouksessa.

Liitteet:

Lausuntopyyntö 26.3.2025 ja hallintovalitus

Liite 1: Kauniaisten kaupungin rakennusvaliokunnan päätös 5.2.2025 § 4

Liite 2: Koivuhovi Työmaan Aluerajaustarpeet 12.11.2024

Liite 3: Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunto 11.12.2024

Hakijan selvitys asiassa

HE 164/2993 vp

Valokuva

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus (HHAO)