

VALITUS

2.12.2021

Korkein hallinto-oikeus

korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Paasivuorenkatu 3, 00530 HELSINKI

Malmin lentoaseman ystävät ry

info@malmiairport.fi

Helsinki-Malmin lentoasema, 00700 Helsinki

Asiat: Helsingin hallinto-oikeuden päätös 2.11.2021 koskien Malmin lentokentän alueen rakennuslupia (H5393/2021)

HEL 2021-009483 Patria-halli

16.9.2021 § 183 Rakennuslupahakemus, tilapäinen käyttötarkoituksen muutos ja harjoittelurataoppilaitoskäyttöön Malmin lentokentälle 5 vuoden määräajaksi sekä aloittamisoikeus, 406/1:13 ja osittain 1:1, Malmin lentokenttä, Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristö

HEL 2021-009484 Pelastuslaitoksen tilat

16.9.2021 § 184 Rakennuslupahakemus, tilapäinen käyttötarkoituksen muutos oppilaitoskäyttöön Malminlentoasemalle ja aloittamisoikeus, 418/6:146, Malmin lentoasema, Helsingin kaupunki/Kaupunkiympäristö

SELVITYS VALITUSAJASTA

Valitus tulee tehdä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä julkipanon jälkeen. Päätös on annettu 2.11.2021.

VAATIMUKSET

1. Malmin lentoaseman ystävät ry vaatii, että korkein hallinto-oikeus kumoaa kiireellisenä Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ja Helsingin hallinto-oikeuden päätökset aloittamisoikeuden osalta asian käsittelyn ajaksi. Muussa tapauksessa asiassa rikotaan ympäristöoikeuden varovaisuusperiaatetta ja lisäksi kaupungille muodostuu ns. etukäteisnautinta asemakaavasta poikkeavan käyttötarkoituksen osalta.
2. Malmin lentoaseman ystävät ry vaatii, että korkein hallinto-oikeus myöntää asialle valitusluvan, kumoaa Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen ja määrää alkuperäisen valituksen hallinto-oikeuden ratkaistavaksi.

OSA 1 - VALITUSLUPAHAKEMUS

Hallintolainkäyttölain (586/1996) 13 §:n mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeitä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Haemme valituslupaa ensisijaisesti lain soveltamiseen muihin samanlaisiin tapauksiin ja oikeuskäytännön yhtenäisyyteen perustuen, ja toissijaisesti asiassa tapahtuneen virheen vuoksi.

Valitusluvan myöntäminen perustuen lain soveltamiseen muissa samanlaisissa tapauksissa

Asiassa on kyse Malmin lentokentän aluerakentamishankkeesta, jonka rakentamisen on todettu jatkuvan vähintään vuosikymmeniä. Pääasiassa on kyse alueen ensimmäisestä väliaikaista käyttöä koskevasta rakennuslupapäätösten kokonaisuudesta. oikeuskäytä

Alueen ja hankkeen laajuus huomioiden on ennakoitavissa, että valitusoikeuskysymystä tullaan käsittelemään useissa muissa vastaavissa hallinto-oikeuden päätöksissä, joten on sekä rakentamishankkeen jatkon että kansalaisten vaikuttamismahdollisuuksien kannalta tärkeää että korkein hallinto-oikeus linjaa ennakkopäätöksellä valitusoikeuden laajuudesta, jotta kansalaisten vaikuttamismahdollisuuksien laajuus tulee perusteluineen yksiselitteisesti käsitellyksi ja yleiseen tietoon.

Asiassa on myös todennäköistä, että sama valitusoikeusasia tulee käsiteltäväksi uudelleen myös siinä tapauksessa, kun hakemuksessa nyt väliaikaiseksi todetulle hankkeelle haetaan myöhemmin jatkoa luvan päättyessä tai kun koulurakennukseen kiinteästi liittyvää harjoitusajoaluetta on tarve päivittää aluerakentamisen edistyessä muulle kuin hakemuksen kartassa rajatulle lentokenttäalueelle.

Kun huomioidaan, että jatkohakemuksen yhteydessä tulisi viimeistään sovellettavaksi poikkeusluvan tasoinen valitusoikeus, ei nyt käsiteltävää asiaa voida rajata vähäisempään valitusoikeuteen perustuen. Yleiseen käyttöön tulevan alueen asianosaisuutta tai valitusoikeutta ei ole kohtuullista tai tarkoituksenmukaista rajata sillä perusteella, ettei asiassa ole asianosaisia rajanaapurin kontekstissa varsinkaan tilanteessa, jossa yleistä aluetta käytetään asemakaavan vastaisesti ilmeisen toistuvasti ja pitkän ajan ja kun sanotulla toiminnalla on hyvin ilmeisiä maisemallisia ja toiminnallisia ympäristövaikutuksia sekä luonto- että kulttuuriarvojen osalta.

Valitusluvan myöntäminen perustuen oikeuskäytännön yhtenäisyyteen

Asian voidaan katsoa olevan olosuhteiltaan yhtenäinen aiempien tilapäisyyttä ja määräaikaaisuutta koskevien oikeustapausten kanssa. Katsomme, että asian taustalla on kaavoituksen keskeneräisyys KHO 19.4.2007 t 1084 verrattavalla tavalla. Asiassa on kiistatonta, että aluetta on myös luvassa kuvatus ja hallinto-oikeuden toteaman maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n tilapäisen käytön jälkeen tarkoitus käyttää muuhun kuin sen nykyisen asemakaavan mukaiseen toimintaan, ja että alueen käyttötarkoitusta muuttavat asemakaavat ovat tulossa vireille siltä osin kun niitä ei ole jo ratkaistu.

Asiassa on tältä osin keskeistä ja oleellista, ettei rakennusta ole tarkoitus käyttää nyt myönnetyn tilapäisen käytön jälkeen enää sen alkuperäiseen käyttötarkoitukseen, joten nyt tavoiteltu muutos ei johda tilapäiseen muutokseen. Muutos muuhun kuin rakennuksen alkuperäiseen käyttötarkoitukseen on tarkoitettu olemaan pysyvä.

Kun huomioidaan, ettei asiassa ole tosiasiaa kyse maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisesta vähäisestä poikkeamisesta vaan lain 171 §:n mukaisesta poikkeamisesta, hallinto-oikeuden olisi pitänyt ratkaista myös valitusoikeusasia aiempi oikeuskäytäntö huomioon.

Oikeuskäytännön yhtenäisyyden osalta on lisäksi huomioitava, ettei purkamislupa tai maisematyölupa ole aiemmin voinut olla tilapäinen tai vähäinen. Siltä osin, kun käsiteltävissä luvissa on kyse olemassa olevan lentokenttämaiseman (mm. RKY-päätöksellä suojellun kiitotiemaiseman) muuttamisesta, asiaa ei ole voitu ratkaista hankkeen vähäisyyteen perustuen vaan se olisi tullut ratkaista näiden lupien ympäristöä pysyvästi muuttaviin piirteisiin perustuen. Eli käytännössä valitusoikeus tulisi ratkaista poikkeuslupan ja maisematyöluvan laajuudessa myös alkuperäistä maisemaa muuttavalla perusteella. RKY-suojelun yhteydessä alueen maisema on nimenomaisesti katsottu arvokkaaksi. Suojellulla alueella maiseman olennainen muuttaminen ei voi perustua mihinkään muuhun kuin poikkeuslupaan.

Valitusluvan myöntäminen perustuen päätöksen virheellisyyteen

Asiassa lienee riidatonta, että rakennuksiin voitaisiin hyväksyä tilapäistä muuta kuin asemakaavan mukaista käyttöä, kun näistä hankkeista ei aiheutuisi ympäristövakutuksia. Esimerkiksi päätöksessä kuvatut facta-asiakirjan 38-2229-21-D mukaiset sisätilojen vähäiset muutokset voisivat olla mahdollisia.

Päätös sisältää kuitenkin virheellisen tosiseikan siltä osin, kun todetaan, että hanke sisältää vain "jonkin verran lisää pihalle toteutettavaa asfalttialuetta". Hankkeessa on kyse ajoharjoittelun alueen perustamisesta, mikä tulee toimimaan käytännössä rakennusten ulkopuolella eikä ko. toimintaa voida pitää siten ympäristövaikutuksiltaan vähäisenä. Nyt käsiteltävä tapaus vertautuu KHO 11.2.1994 t 517 tilanteeseen, jossa kunnan myöntämä lupa on kumottu. Jos toimintaa pidettäisiin nyt vähäisenä, käytännössä tämä vapauttaisi jokaisen Helsingin kaupungin alueella pelloja omistavan rakentamaan vastaavan kokoisen ajoharjoittelun alueen tai -radan (tai jotain muuta vastaavaa toimintaa) myös pellolle.

perustuen yhdenvertaisuuteen. Kaupunki ei voi sallia itselleen vähäisenä poikkeuksena sellaista, minkä se kieltää muilta. Kaupungin tulee soveltaa näihin hankkeisiin poikkeusmenettelyä samoin, kuin on aiemmassa oikeuskäytännössä vaadittu kaikkien muiden vastaavien hankkeiden osalta. Aikaisempi oikeuskäytäntö huomioiden asiaa ja valitusoikeutta ei voida siten ratkaista vähäisyyteen perustuen.

Asian vähäistä suurempi luonne käy lisäksi ilmi kiistattomasti facta-asiakirjoista. Asiakirjoissa todetaan nykyisen asfalttialueen kooksi 7076 m² ja uuden rakennettavan alueen kooksi uusi asfalttialue 12270 m² + hiekka-alueet 4252 m² + 1253 m². Kun huomoidaan, että uudet alueet ovat suuruudeltaan lähes kolminkertaiset olemassa oleviin alueisiin nähden ja että niiden ympärille on suunniteltu Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaan luvanvarainen (eli vähäistä merkittävämpi) 2500 mm korkea verkkoaita, muutoksia ei voida pitää maisemavaikutuksiltaan millään tapaa vähäisinä. Näin korkea aitarakennelma tulee erottumaan oleellisesti avoimesta suojellusta lentokentän maisemasta RKY-päätöksessä kuvatun avoimen maiseman suojeluarvojen vastaisesti. Nyt myönnetty rakennuslupakokonaisuus käsittää maisemaa muuttavilta ominaisuuksiltaan käytännössä Malmin lentokentän asemataso 2:n alueen kokonaisuudessaan, joten muutosta ei voida pitää millään hyväksyttävällä kriteerillä vähäisenä.

Aiemmassa oikeuskäytännössä on katsottu, ettei purkamislupaan tai maisematyölupaan liittyviä arvoja sisältävä rakennuslupan asia voi olla koskaan tilapäinen tai vähäinen. Lisäksi kun huomoidaan, että rakennuslupa sisältää maisematyöluvan alaisia arvoja, maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukainen valitusoikeus on aina varsinaista rakennuslupaa laajempi sisältäen myös kunnan jäsenen valitusoikeuden. Maisemaan liittyvää valitusoikeutta ei voida rajata käyttämällä rakennuslupan menettelyä.

Asiassa on lisäksi huomioitava, ettei ELY-keskus voi lausunnollaan jälkikäteen kumota rakennusperinnön suojelusta annetun lain 6 §:n mukaista vaarantamiskieltoa laissa säädetyin vastaisesti. Lain mukaan vaarantamiskielto on voimassa myös valitusasteissa kunnes pääasia on ratkaistu. Lain 6 §:n 3 momentin mukaan vain valitusviranomainen voi kumota kiellon. ELY-keskuksen lausunto olisi siten tullut jättää huomiotta eikä sen käyttämistä voida katsoa päätöksen hyväksyttävänä perusteluna, sillä tällainen peruste on yksiselitteisesti lainvastainen. Laissa on määrätty, että *“Kielto on voimassa, kunnes suojelua koskeva asia on lainvoimaisesti ratkaistu, jollei valitusviranomainen toisin määrää.”* ELY-keskuksella ei ole siten toimivaltaa kumota asetettua kieltoa antamalla lausuntoja tai millään muullakaan tavalla.

Hallinto-oikeuden ratkaisu perustuu siten myös tältä osin virheelliseen tosiseikkaan.

VALITUS

Valitusluvassa esitetyt perusteet huomioiden hallinto-oikeuden päätös tulee kumota ja pääasia tulee ratkaista oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain säädökset ja vuorovaikutus huomioiden. Kunnan jäsenellä on maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n perusteella valitusoikeus maisematyöluvan mukaisia maisemaa muuttavia arvoja sisältävässä rakennuslupa-asiassa. Maiseman muuttumiseen liittyvä tosiseikka korostuu,

kun huomioidaan alueen RKY-päätöksellä suojeltu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jonka suojelemiseksi on lisäksi asetettu vaarantamiskielto, ja hankkeen maisemarakentamisen laajuus, joka käsittää käytännössä kokonaisuudessaan Malmin lentokentän asemataso 2:n rakennetun alueen.

Asian käsittelyn ajaksi aloittamisoikeus tulee kumota. Hankkeen ympäristövaikutukset sisältävät sellaisia maisemaan liittyviä pysyviä muutoksia, joita ei ole mahdollista palauttaa (vrt. purkamislupa / maisematyölupa), joten aloittamisoikeuden peruuttaminen on perusteltua etukäteisnautinnan estämiseksi.

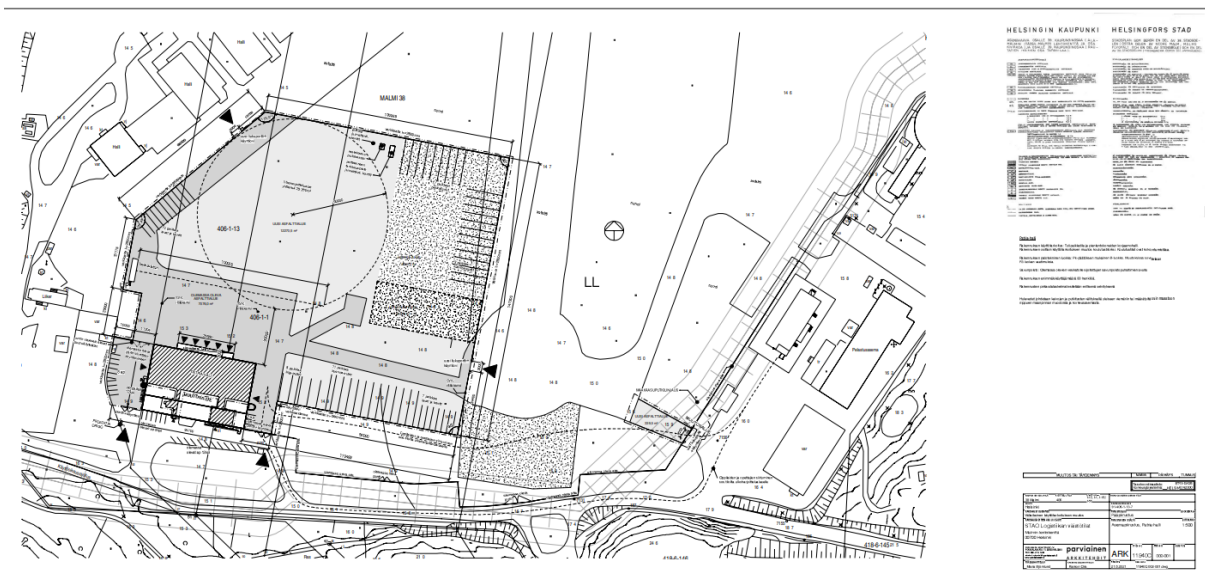
Helsingissä 2.12.2021

Malmin lentoaseman ystävät ry

Liitteet

1. Hallinto-oikeuden päätös 2.11.2021
2. ilmakehu ja ote suunnitelmasta

Liite 2 Alueen valokuva ja suunnitelmakartta



Lähde:

https://www.hel.fi/static/public/hela/Kaupunkiymparistolautakunnan_ymparisto- ja_lupajao/Suomi/Paatos/2021/Kymp_2021-09-16_Ylja_13_Pk/8442ACA5-AE46-C335-97B4-7BBB02F00000/Liite.pdf

Suunnitelmassa esitetään muokattavaksi ja päällystettäväksi käytännössä koko Malmi lentokentän asemataso 2:n alue ja vaarantamiskiellon piirissä olevaa, alkuperäistä betonikiitotietä.