

Rakennuslautakunta 28.01.2021 § 6

§ 6

**Jatkuvan valvonnan toimenpidepyynnön saattaminen
rakennuslautakunnan päätettäväksi, 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

Rakennuslautakunta ei ryhdy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin valvontavaatimuksen johdosta eikä kyseessä olevalla kiinteistöllä järjestetä valvontavaatimuksen tekijän vaatimaa hallintolain (HL) 38 §:n 1 momentin mukaista katselmusta.

Perustelut

Toimenpiteisiin ryhtyminen mahdollisten maisematyöluvan vastaisten toimien johdosta on rakennusvalvontaviranomaisen harkittavissa. Harkintavaltaa määrittävät rakentamista koskevien substanssinormien lisäksi myös HL 6 §:ssä säädetyt hallinnon oikeusperiaatteet. 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.

Rakennusvalvontakeskukseen on toimitettu 24.11.2020 allekirjoitettu valvontavaatimus, jonka mukaan kiinteistöllä [REDACTED] on suoritettu asemakaavan sekä maisematyöluvan vastaisia hakkuita. Valvontavaatimuksen tekijä vaatii, että rakennusvalvontaviranomainen määräisi kiinteistöllä suoritettavaksi HL 38 §:n 1 momentin edellyttämän katselmuksen, johon myös valvontavaatimuksen tekijä kutsutaan. Lisäksi valvontavaatimuksen tekijä on vaatinut, että maisematyöluvan vastaiset hakkuutoimenpiteet kiinteistöllä kielletään ja luvanhaltija veloitetaan ennallistamaan alueet, joilla metsää on hakattu luvan vastaisesti. Lisäksi vaaditaan, että korjuujätteet poistetaan metsästä. Valvontavaatimuksen tekijä vaatii 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 maisematyöluvapäätöksessä 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 aiheutta 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 suoritettuna sellaisia maisematyöluvan vastaisia toimia, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomaisen tulisi ryhtyä asiassa toimenpiteisiin.

Maisematyölupapäätöksessä ei ole ollut lupamääräystä koskien katselmuksen järjestämistä. Mikäli lupamääräyksissä on määräys katselmuksen toimittamisesta, tehdään se MRL:n mukaisesti.

Jatkuvaa valvontaa suorittaessaan rakennusvalvontaviranomainen tekee säännönmukaisesti tarkastuksia kiinteistöille tehtyjen valvontavaatimusten perusteella siten, että valvontavaatimuksen tekijää ei kutsuta paikalle. Hakkuupaikalla suoritettu käynti 30.9.2020 Rakennusvalvontakeskuksen lupavalmistelijan, Ympäristökeskuksen asiantuntijan sekä kaadoista vastaavan henkilön kanssa ei ollut HL 38.1 § mukainen katselmus. Paikallakäynnillä ei havaittu toteutuksessa vähäistä suurempia poikkeamia myönnetystä luvasta.

Edellä todettuun perustuen HL 38 §:n 1 momentin mukaista katselmusta, johon myös valvontavaatimuksen tekijä kutsuttaisiin, ei ole tarpeen järjestää asian selvittämiseksi.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

HL 38 §:n 1 momentin mukaan viranomainen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Maisematyölupapäätös ja -paikka

Maisematyölupa 2019-1629-T / Kaupunkisuunnittelujohtaja 21.1.2020 § 2
Kiinteistö [REDACTED]

Asian selostus

Maisematyölupa

Kaupunkisuunnittelujohtaja on päätöksellään 21.1.2020 § 2 myöntänyt kiinteistön [REDACTED] maanomistajalle MRL:n 128 §:n mukaisen

maisematyöluvan Espoon kaupungin Pakankylässä sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED] hakemuksen mukaisesti metsänhakkuihin neljälle metsänhakuukuvioille (2, 5, 7 ja 8).

Luvan mukaisesti hakkuiden ulkopuolelle tulee jättää hakkuukuvioista 2 ja 5 ranta-asetakaavassa luonnonsuojelualueeksi SL-nat ja SL-1 osoitetut päätöksen liitekartoissa (Ksj 2/2020-01a-01c) punaisella raidoituksella merkityt alueet, vain myrskytuhot voidaan alueelta poistaa. Lisäksi hakkuukuvioiden 2 ja 5 ranta-asetakaavassa rakentamiseen osoitetun alueen luo-merkinnällä merkityt alueet tulee luvan mukaan hoitaa luonnonmukaisena metsänä ja uudistushakkuissa jättää kuvion osille enemmän puustoa kuin mitä hakemuksessa on esitetty. Luo-merkinnällä olevat alueet tulee säilyttää metsäisinä.

Hakkuukuvioilla 8 ja kuvion 7 ranta-asetakaavassa luonnonsuojelualueeksi SL-1 osoitetulla alueella tulee harvennus kohdistaa vain tiheimmille osille ja harventaa puustoa ryhmittäin/tehdä pienialaisia pienaukkoja monimuotoisemman metsän kehittämiseksi. Lisäksi hakkuukuvioiden 5 ja 7 ranta-asetakaavassa MM-alueelle sijoittuvien kuvioiden osien (pätöksen liitekartoissa turkoosilla rasteroinnilla merkityt alueet) osalta tulee erityisesti huomioida kaavan määräykset maiseman ja luonnon arvoista sekä luontoselvityksessä havaitut lähes luonnontilaiset kallioalueet (luontoselvityksen kuvat 1.9 ja 1.11).

Maisematyölupapäätös on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Valvontavaatimus

Valvontavaatimuksen kohteena olevan tilan naapurikiinteistön [REDACTED] omistaja on toimittanut rakennusvalvontaviranomaille 24.11.2020 päivätyn valvontavaatimuksen, jossa hän vaatii, että

1) Rakennusvalvontaviranomainen määrä valvontavaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä suoritettavaksi HL 38 §:n 1 momentin edellyttämän lainmukaisen katselmuksen, johon myös valvontavaatimuksen tekijä kutsutaan

2) Todetuttaan maisematyöluvan vastaiset toimenpiteet rakennusvalvontaviranomainen kieltää kaikki tulevat hakkuutoimenpiteet kiinteistöllä. Samalla luvanhaltija tulee velvoittaa ennallistamaan riittävän istutuksin ne alueet, joilla metsää on hakattu luvan vastaisesti liian harvaksi tai kokonaan avoimeksi. Myös korjuujätteet tulee määrätä viipymättä poistamaan metsästä. Lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen on tehtävä poliisille MRL 186 §:n mukainen ilmoitus syytteen nostamiseksi.

Valvontavaatimuksen tekijän mukaan kuvioilla 5, 7 ja 8 on suoritettu asemakaavan ja maisematyöluvan vastaisia avohakkuita. Lisäksi osalla kuviota 5 tehty uudistushakkuu on toteutettu niin, että puusto on jäänyt maisematyöluvan sallimaa määrää harvemmaksi.

Valvontavaatimuksen tekijän mukaan valvontavaatimuksen tekijän poisjättäminen katselmukselta (3.9.2020) on rikkonut vakavasti hallinnon tasapuolisuuden vaatimusta (HL 6 §) ja hänen oikeusturvaansa. Lisäksi suoritettu katselmuksella ei ole toteuttanut kontradiktorista periaatetta (HL 38 §).

Valvontavaatimus liitteineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Kiinteistöllä käynti 3.9.2020

Valvontavaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä käytiin 3.9.2020 tehdyn valvontavaatimuksen johdosta sen arvioimiseksi, onko kiinteistöllä suoritettu maisematyöluvan vastaisia hakkuita. Paikalla olivat läsnä Ympäristökeskuksen ympäristöasiantutija, hankkeessa toiminut [REDACTED]:n metsämetsäasiantutija sekä Espoon Rakennusvalvonnan lupavalmistelijä.

Käynnillä havainnoitiin, että 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. Tuolloin arvioitiin, että alueella voidaan jatkaa rakennuspaikan puuston pienimuotoista luvanmukaista harvennusta, mutta muutoin hakkuut tulee lopettaa.

Kuuleminen

Kiinteistön [REDACTED] omistajalle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi asiassa 3.12.2020 päivätyllä kuulemiskirjeellä. Omistaja on toimittanut Rakennusvalvontakeskukseen 28.12.2020 päivätyn vastineen, jossa hän toteaa muun ohessa, että hakkuut ovat suoritettu kaavan ja voimassa olevan maisematyöluvan mukaisesti. Hakkuita on toteutettu vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseksi ja myrskytuhojen poistamiseksi kuviolla 5 sekä metsähoidollisen harvennushakkuun suorittamiseksi kuvioilla 7 ja 8. Kaikki paikalla käyneet metsäalan ammattilaiset suosittelivat kuvioiden 7 ja 8 harvennushakkuita metsän ollessa tukehtumaisillaan, sillä sitä ei ollut harvennettu 40 vuoteen.

Vastine kuulemiskirjeeseen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.