



121/10.03.00.05/2025

Otsikko

Päätös jätetyn oikaisuvaatimuksen johdosta

Perustelut

Kaupungingeodeetin tekemään maisemalupapäätökseen § 29/2025 on jätetty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat naapureita. Päätöksen tiedoksisaanti päivä on ollut 7.5.2025 ja viimeinen muutoksenhakupäivä 6.6.2025. Oikaisuvaatimus on jätetty ajoissa ja voidaan siten käsitellä.

Alla on oikaisuvaatimuksen vaatimus ja perustelut (kursiivilla), joihin on vastattu yksittäin.

Vaatimus

Vaadimme, että maisematyölupa puiden kaatamiselle Joutsentie 2:n tontilla kumotaan tai palautetaan uudelleen valmisteltavaksi seuraavin perustein.

1. Meitä naapureina ei ole kuultu riittävästi eikä meille ole toimitettu kaikkia asiakirjoja:

Emme ole saaneet nähtäväksi täydennettyjä suunnitelmia, joiden mukaan pelikentän sijaintia on muutettu ja uusia puita on lisätty kaatolupaan. Emme myöskään ole saaneet puustokarttaa, josta ilmenee kaikki kaadettavat puut. Näin ollen oikeutemme vaikuttaa alueen maiseman ja viihtyisyyden muutokseen on vaarantunut, eikä hallintolain 34 §:n mukainen kuulemisvelvollisuus ole toteutunut.

Maisematyöluvasta säädetään RakL:n 53 ja 54 pykälissä. Lakimuutosten yhteydessä voimaan jätetyn maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan maisematyölupa noudattaa soveltuvin osin rakennuslupamenettelyä, joten naapurit on kuultu rakentamislain 64 §:n mukaisesti. Hakemuksen liitteenä ollut suunnitelma, johon sisältyivät kaadettavaksi ajatellut puut, on ollut mukana kuulemismateriaalissa.

Naapurien kuulemisen yhteydessä oikaisuvaatimuksen tekijät esittivät huomautuksen, jonka perusteella maisematyöluvan hakijat muuttivat suunnitelmaansa. Samalla hakemukseen lisättiin yksi pienehkö mänty, jonka kaataminen todettiin merkitykseltään vähäiseksi, eikä se näin ollen edellyttänyt lupakäsittelyä. Koska toimenpide supistui näillä muutoksilla, ei naapureita ollut tarpeen kuulla uudelleen muutoksen vuoksi.

Maisematyöluvapäätöksessä on esitetty huomautus huomioitu ja siihen on annettu vastine. Päätöksessä on myös selkeästi todettu, että maisematyölupa koskee vain puunkaatoja, ei pelikentän rakentamista sinänsä.



2. Maisematyölupa käsittelee pelikentän toteutusta rivien välissä: Vaikka päätöksessä todetaan, ettei pelikenttään oteta kantaa, siihen viitataan useasti sekä meidän huomautuksessamme että hakijan vastineessa. Päätöksessä todetaan myös, että pelikentän uusi sijoittaminen edellyttää lisäpuun kaatamista. Tällä perusteella pelikentän rakentaminen on kiinteästi sidoksissa päätökseen.

Pelikenttään viitataan päätöksessä, koska se on mainittu hakemuksen liitteissä. Myös naapurin huomautuksessa pelikenttä tuotiin esiin. Päätöksen ymmärrettävyyden ja selkeyden kannalta pelikenttää ei voida jättää mainitsematta, erityisesti huomautuksen vastineessa.

Pelikenttään liittyvät suunnitelmat eivät kuitenkaan ole maisematyölupa-asia, eikä sen rakentaminen ole vaikuttanut arviontiin sen osalta, onko maisematyölupa myönnettävissä. Puiden kaatamisen edellytykset on arvioitu sen perusteella, millaisia vaikutuksia toimenpiteellä on suhteessa asemakaavaan, kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä alueen käyttöön.

3. Pelikentän vaikutuksia ei ole arvioitu, vaikka sillä on oikeudellisia ja tosiasiallisia vaikutuksia alueen käyttöön: Jos pelikenttä on ratkaiseva peruste puiden kaatamiseen, sen rakentaminen olisi tullut käsitellä luvanvaraisena kokonaisuutena. Ellei pelikenttä ole osa lupaa, sen maininta päätöksessä ja vaikutus puiden kaatoon on oikeudellisesti ristiriitaista. Tämä luo epäselvän tilanteen siitä, millä perusteella muilla kiinteistöillä voidaan tehdä vastaavia toimenpiteitä.

Hakemus koskee maisematyölupaa puiden kaatamiseen, ja lupapäätös koskee ainoastaan sitä. Päätöksessä on selkeästi ilmaistu, mihin otetaan kantaa, jotta vältetään mahdolliset väärinkäsitykset. Lisäksi päätöksessä todetaan, että pelikentän toteuttaminen saattaa edellyttää muita lupia. ”Tässä lupapäätöksessä otetaan kantaa ainoastaan puiden kaatamiseen. Piha-alueen laajentaminen sekä siihen liittyvät pinnoitus- ja rakennustoimenpiteet voivat edellyttää muita lupia riippuen toimenpiteiden toteutustavasta.”

Lupa-asiat käsitellään aina tapauskohtaisesti ja tasapuolisesti hakemusten pohjalta. Käsittely perustuu lakiin sekä yhteisiin normeihin ja ohjeistuksiin.

4. Yhdenvertaisen kohtelun periaate ei toteudu: Jos pelikenttä voidaan rakentaa ilman lupaa ja sen nimissä voidaan kaataa puita, tämä antaa kyseiselle tontille oikeuden, jota muilla ei ole. Mikäli pelikenttä vaikuttaa maisematyölupaan, tulisi muiden asukkaiden saada vastaavat oikeudet rakentaa omille tonteilleen pinnoitettuja kenttiä. Nyt luotu käytäntö vaarantaa hallintolain 6 §:ssä säädetyn yhdenvertaisuuden.



Päätöksessä otetaan kantaa ainoastaan puiden kaatamiseen. Vastaavanlaiset maisematyöluvut on käsitelty samoin periaattein myös viereisillä tonteilla. Kenttien rakentamiseen ei oteta päätöksessä kantaa, ja tämä on ilmaistu päätöksessä selkeästi.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on arvioida, tarvitaanko pelikentälle erillinen lupa.

5. Puiden kaataminen asemakaavan istutettavaksi merkityllä alueella ei ole perusteltua:

Asemakaavan "istutettava alueen osa" ei tarkoita sitä, että vähäistäkään puustoa voitaisiin poistaa ilman maisemallista ja ekologista kokonaisarviointia. Nyt tällaista ei ole esitetty. Päätöksessä ei myöskään ole arvioitu puuston poistamisen vaikutuksia esimerkiksi hulevesien hallintaan tai pienilmastoon.

Asemakaavaan merkitty "istutettava alueen osa" ei ole sama kuin muuttumatta säilytettävä alueen osa. Kyseiselle alueelle ei voi rakentaa, mutta se ei rajoita toimenpiteitä, jotka koskevat yksittäisiä puita. Maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Yksittäisten puiden poistamisella ei ole tässä sellaista merkitystä, että vaikutuksia olisi pitänyt arvioida laajemmin, tai ettei maisematyölupaa olisi voinut myöntää.

6. Alueella ei ole suoritettu riittävää maastotarkastusta:

Luvan myöntänyt kaupungingeodeetti ei ole käynyt paikan päällä, vaan päätös perustuu puistoyksikön ja paikkatietoinsinöörin arvioihin. Kaikkia puita ei ole merkitty maastossa, eikä meillä naapureina ole ollut mahdollisuutta tarkistaa, mitä puita kaatolupa koskee. Päätöksestä ei selviä, millä kriteereillä puiden kunto ja merkittävyys on arvioitu.

Maisematyölupien käsittely perustuu valmisteluun, joka nojaa ympäristölautakunnan hyväksymiin selkeisiin linjauksiin puiden merkityksen arvioimisesta kaupunkikuvassa sekä maastossa kerättyyn aineistoon (tässä tapauksessa kuvat, kartta, lajitunnistus ja kuntoarvio). Tästä syystä päättävän viranhaltijan ei aina tarvitse henkilökohtaisesti käydä paikalla; hän arvioi sen tarpeen valmistelumateriaalin pohjalta. Kaupungingeodeetti on kuitenkin käynyt maastossa (9.6.2025) oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä, eikä tämä käynti ole muuttanut arviota toimenpiteen vaikutuksista kaupunkikuvaan.

Naapureilla on ollut hyvät edellytykset tietää, mitä puita hakemus koskee, koska puiden lukumäärä, puulaji ja sijainti on esitetty hakemuksen liitteenä ja on tullut naapurin tietoon naapurin kuulemisessa. Kahdesta (merkittämättömästä) koivusta on myös ollut valokuva liitteessä. Oikaisuvaatimuksen esittäjät ovat näiden tietojen perusteella jättäneet huomautuksensa naapurin kuulemisessa.



Toinen oikaisuvaatimuksen allekirjoittaneista on sitä paitsi vierailut paikan päällä paikkatietoinsinöörin maastokäynnin aikana. Tässä yhteydessä keskusteltiin myös siitä, mitkä puut tultaisiin kaatamaan ja mitkä jättämään kaatamatta huomautuksen seurauksena. Keskustelun pohjalta pyydettiin puistoyksikköä tekemää lajitunnistus yhdelle puulle.

Ei ole epäilystäkään siitä, etteikö naapureilla olisi ollut tiedossa ne puut, joille maisematyölupaa lopulta haettiin. Puiden kuntoarvioinnin suorittavat puistoyksikön edustajat, joilla on siinä asiantuntemus. Muilta osin maisematyöluvan myöntämistä arvioidaan laista tulevilla kriteereillä: ”Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.”

7. Päätöksessä ei ole perusteltu, miksi kaadettavien puiden katsotaan olevan vähämerkityksisiä:

Päätöksessä ei avata, miksi puita pidetään vähämerkityksisinä kaupunkikuvan kannalta. Osa puista on selvästi suurikokoisia ja hyväkuntoisia, ja ne ovat puisto-osaston mukaan elinvoimaisia. Silti niiden poistamiseen ei esitetä tarkempia perusteluja esimerkiksi maisemavaikutuksen, lajin tai sijainnin perusteella.

Lain mukaan maisematyölupaa ei tarvita ”vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin”. Mikäli hakemuksessa on mukana tällaisia puita, todetaan päätöksessä selkeyden vuoksi, ettei näitä käsitellä lupa-asiana. Tällöin arvio ei ole osa päätöstä, sille ei voi hakea oikaisua, eikä arvio edellytä kriteerien avaamista sen tarkemmin. Lupaa vaativien puiden kaatamisen edellytykset avataan päätöksessä seuraavasti: ”Vaikka kyseiset puut poistetaan, tontin ja alueen metsämäinen ilme säilyy, ja tontille sekä sen lähialueelle jää edelleen runsaasti puustoa.”

Toimenpiteen vähäisyyden voi hakija arvioida myös itse. Tätä varten on ympäristölautakunta hyväksynyt perusohjeistuksen, joka löytyy myös kaupungin kotisivuilta. Oleellista on toimenpiteen vaikutus kaupunki- tai maisemakuvaan.

8. Maisemallinen arviointi on ollut epäjohdonmukaista alueella: Omalla tontillamme on katsottu maisemallisesti tärkeäksi lenko puu säilyttäväksi, vaikka se voi olla rakenteellisesti riskialtis. Tässä tapauksessa puolestaan hyväkuntoisia puita aiotaan kaataa ilman vastaavaa suojeluharkintaa. Tällainen ristiriita päätöksenteossa heikentää hallinnon uskottavuutta ja oikeusvarmuutta.

Maisematyöluvan myöntämisen perustetta arvioidaan aina erikseen kunkin luvan käsittelyn yhteydessä kyseisen ajankohdan kaupunki- ja maisemakuvan perusteella. Vuonna 2021 oikaisuvaatimuksen tekijöiden tontilla haettiin maisematyölupaa 14 puun kaatamiselle,



joista kaksi katsottiin vähäisiksi. Lupakäsittelyyn jäi siis 12 puuta, joista 10 puulle myönnettiin kaatolupa. Kolme näistä sijaitsi asemakaavassa istutettavaksi merkityllä alueen osalla.

Mikäli on syytä epäillä, että puu omalla tontilla aiheuttaa vaaraa, vastuu sen tutkimisesta ja kunnon seuraamisesta on kiinteistönomistajalla.

Lopuksi

Koska päätöksessä on menettelytapavirheitä, asiakirjat ovat puutteellisia, perustelut osin puuttuvat ja yhdenvertaisuusperiaatetta ei ole noudatettu, katsomme, että maisematyölupa ei ole syntynyt hallintolain ja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Olemme naapureina aiemmin ilmaisseet valituksessamme olevamme valmiita käymään keskustelua hankkeesta ja mahdollisista kompromissiratkaisuista. Meihin ei kuitenkaan ole oltu missään vaiheessa yhteydessä. Tämä korostaa puutteita kuulemisessa ja vuorovaikutuksessa, joka olisi ollut mahdollista toteuttaa jo ennen päätöksentekoa.

Pyydämme, että päätös kumotaan tai palautetaan valmisteluun siten, että:

- kaikki vaikutukset arvioidaan avoimesti,*
- päätöksen sisältö perustuu ainoastaan alkuperäiseen maisematyölupahakemukseen eikä sen yhteyteen myöhemmin lisättyihin puihin, jotka liittyvät pelikentän rakentamiseen,*
- pelikentän rakentamisen vaikutukset käsitellään erikseen,*
- ja naapureille varataan todellinen mahdollisuus tutustua asiakirjoihin ja esittää huomautuksia.*

Maisematyölupa perustuu rakentamislakiin ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen. Hakijalla on oikeus muuttaa hakemustaan ja silloin arvioidaan, onko muutos sellainen, että se edellyttää uutta naapureiden kuulemistä. Tässä tapauksessa ei ollut.

Oheismateriaalina

Maisemalupapäätös § 29/2025
Oikaisuvaatimus 6.6.2025

Päätös

Maisematyölupapäätös perustuu riittävään ja asianmukaiseen valmisteluun, kaupunki- ja maisemakuvallisten vaikutusten arviointiin ja lainmukaiseen prosessiin. Ei ole perustetta päätöksen kumoamiselle tai palauttamiselle valmisteluun. Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätösoikeuden peruste

Toimintasääntö § 4
RakL 178, HallintoL 49 d §



Täytäntöönpano

26.06.2025

Kaupungingeodeetti

Kukka-Maaria Luukkonen

**** Tämä päätös on sähköisesti allekirjoitettu / Detta beslut har undertecknats elektroniskt ****

Jakelu

Oikaisuvaatimuksen tekijä
Maisematyöluvan hakija
Ympäristölautakunta



HALLINTOVALITUSOSOITUS HALLINTO-OIKEUDELLE

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Valitusaika

Hallintovalitus päätöksestä, joka koskee oppilaalle annettavaa varoitusta tai oppilaan määräaikaista erottamista, on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Muista päätöksistä valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 30.6.2025.

~~Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisenä tiedoksiantona, joka on lähetetty~~

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki.

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 5642 069

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);



- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.
Linkki [tuomioistuinmaksulakiin \(1455/2015\)](#)