

6.5.2025

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki

Asia

1170/03.04.04.04.16/2025

Valituksen kohteena oleva päätös

Porvoon kaupunkikehityslautakunnan päätös
21.1.2025 § 9; Suunnittelutarveratkaisu ja
poikkeamispäätös, Tykkimiehentie 1, Ylä-Näsi

Valittaja

N.N.

Lausunnon antaja

Porvoon kaupunki, kaupunkikehityslautakunta
(Porvoon kaupungin hallintosääntö 38.1 §)

Asiamies ja prosessiosoite

Kaupunginlakimies Johanna Päivärinta
PL 23, Raatihuoneenkatu 9, 06101 Porvoo
kirjaamo@porvoo.fi

Valitus

Muutoksenhakija (valittaja) vaatii suunnittelutarveratkaisu- ja
poikkeamispäätöksen kumoamista kaikilta osin.

Taustaa

Porvoon kaupungin liikelaitos Porvoon vesi tarvitsee alueelle
jätevesipumppaamon. Ylä-Näsinä ja Taka-Näsinä epävirallisesti tunnetun 1940-
luvun jälkipuoliskolla pääasiassa rakentuneen noin 28 pientalon alueen
jätevesihuolto on nykyään järjestetty vanhalla sekaviemärilinjalla, joka viettää
alueen pohjoispuolelle maantie 170:n alitse. Maantie 170 tunnetaan nimellä
Läntinen Mannerheiminväylä ja se on vähitellen etenevillä
asemakaavamuutoksilla muuttumassa valtion tiestä Porvoon Puistokaduksi,
jolloin maantiestä tulee vetovoimainen kaupungin pääsisääntulokatu. Jätevesi- ja
hulevesijärjestelmä on tarpeen saneerata ja ohjata jätevedet etelälounaan
suuntaan.

Ratkaisua varten tarvitaan jätevesipumppaamo, joka on yhdyskunnan etua
palveleva yhdyskuntateknisen huollon rakennus. Suojarakennuksen koko on
noin 15 k-m². Pumppaamo on suunniteltu sijoitettavaksi maaston

6.5.2025

korkeussuhteiden kannalta edullisesti kooltaan noin 2 800 m²:n laajuiseen joka puolelta liikenneväylien ympäröimään metsikköön, joka on notkelmassa. Osalla metsikköä on asemakaava (puistoalue, P), osalla ei. Notkelman pohjalla on pieni puro tai noro.

Toisaalta pientaloalueen pohjoispuoliselle alueelle Läntisen Mannerheiminväylän pohjoispuolella, jolla nyt sijaitsee poistettava jätevesiviemärilinja, on suunnitteilla voimassa olevan asemakaavan nojalla liikenneasema ja liityntäpysäköintialue. Pientaloalueen asukkaat eivät ole pitäneet liikenneasemahankkeesta, jonka mahdollistava asemakaava AK-541 on hyväksytty 26.8.2020. Asemakaavan hyväksymispäätöksestä valitettiin ja asemakaava tuli valituksen hylkäämisen jälkeen voimaan 14.2.2022. Porvoon kaupungin liikelaitos Porvoon vesi on todennut, että nyt vireillä oleva pumppaamohanke ei suoraan liity liikenneasemahankkeen toteuttamiseen, vaan pientaloalueen sekaviemäröinti on joka tapauksessa saneerattava. Liikelaitos Porvoon veden kannalta huoltoa vaativien pumppaamojen rakentamatta jättäminen olisi edullisinta ja mikäli viemäröinti onnistuisi ilman pumppaamoa, olisi se luontevin etenemistapa.

Valitusten keskeisimmät kohdat

Muutoksenhakija esittää kolme asiakohtaa muutoksenhaun tueksi.

1. Puron, ojan tai noron päälle rakentaminen.

Muutoksenhakija jätti suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamishakemuksen ns. naapurien kuulemisen yhteydessä muistutuksen, jossa kantoi huolta hankkeen sijoittumisesta puron päälle. Valituksessaan muutoksenhakija toistaa ja täydentää muistutuksessa esittämänsä. Rakennuspaikkaa ympäröivien väylien aurauslumet läjitetään rakennuspaikan äärelle ja puro johtaa vedet alueelta pois. Lisäksi muutoksenhakijan mukaan puro johtaa myös alueen luoteispuolella olevan lumenkaatopaikkana toimineen alueen vesiä. Muutoksenhakijan mukaan puron toiminnallisuus tuhoataan sen siirtämisen yhteydessä, kun puroa linjataan pumppaamoalueen kohdalla uudelleen.

2. Luontoarvoja rakennuspaikalla

Muutoksenhakija on liittänyt valitukseen valokuvia, joissa esiintyy muutoksenhakijan mukaan saukon jälkiä lumessa. Ne osoittavat, että alueella liikkuu saukko. Koska alueella on myös lintuhavaintoja ja muutakin eläimistöä, osoittaa muutoksenhakija alueella näin ollen olevan luontoarvoja, joita ei ole päätösvalmistelussa selvitetty luontoarvoselvityksellä sekä muutoksenhakijan vaatimalla ympäristövaikutusten arviointiselvityksellä. Tämän perusteella muutoksenhakija edellyttää ojalaakson säilyttämistä nykytilassa.

6.5.2025

3. Puutteelliset merkinnät kartta-asiakirjassa

Hakemukseen liittyy asemapiirros, josta muutoksenhakija käyttää nimitystä uusi kaavakartta. Piirrokselta ei muutoksenhakijan mukaan ilmene selkeästi nykytilanne ja hanke ei sijoitu Tykkimiehentien varteen, vaan pyörätien varrelle.

Lopuksi muutoksenhakija toteaa, että kaupunki maanomistajana on laiminlyönyt ojalaakson (puiston) hoitamisen.

Lausunto

Porvoon kaupunki viittaa kaupunkikehityslautakunnan päätökseen 21.1.2025 § 9, jolla kaupunkikehityslautakunta on myöntänyt suunnittelutarveratkaisun ja hyväksynyt poikkeamispäätöksen lupatunnuksella 638-2025-5001 ja tässä lupapäätöksessä esitettyihin perusteluihin. Poikkeamiselle on ollut olemassa erityisiä syitä. Hanke on yhdyskuntatekniselle huollolle välttämätön, kooltaan pieni (15 k-m²) ja hyödyttää viereisen pientaloalue Ala-Näsin tai Taka-Näsin kiinteistönomistajia. Pientaloalueella on tällä hetkellä jäte- ja hulevesien sekaviemärointi ja saneeraus tämänkin perusteella on tarpeen. Alueella on vireillä erillisen hulevesiselvityksen laatiminen. Hankkeen vaikutukset on arvioitu osana lupavalmistelua ja ne on perusteltu päätöksessä.

Sen lisäksi, mitä poikkeamispäätöksessä on arvioitu, selventää Porvoon kaupunki perusteluja ja lausuu vastineena muistuttajan valituksessaan tuomiin argumentteihin seuraavasti:

1. Puron, ojan tai noron päälle rakentaminen.

Kuten päätöksen perusteluissa on jo mainittu, lupa-alueella oleva puro on pikemminkin noro ja sen valuma-alue on pieni. Pumppaamo sijoitetaan hakijan, Porvoon kaupungin, omalle vesialueelle, kun hakijana on Porvoon kaupungin liikelaitos Porvoon vesi. Porvoon kaupungilla ja Liikelaitos Porvoon vedellä on sama Y-tunnus. Näin ollen vesilain (587/2011) 2. luvun 5a § ei ole esteenä hankkeen edistämiseksi. Puron linjausta voidaan ja ollaan myös aikeissa muuttaa pumppaamon kohdalla. Puron valuma-alue on hyvin pieni. Muutoksenhakijan mainitseman, noin 500 metrin etäisyydellä sijaitsevan lumenkaatoalueen vedet valuvat noin 260 metriä kohdealueesta länteen sijaitsevan ison ojan kautta eivätkä siis kulkeudu lupa-alueelle. Toisin sanoen lupa-alue ei ole lumenkaatoaikaan valuma-alueella. Alueella sijaitseva puro tai noro ei ole merkittävä osa ympäröivien alueiden hulevesijärjestelmää.

2. Luontoarvoja rakennuspaikalla

Muutoksenhakija kuvaa, että alueella liikkuu mm. sauikko ja havaintoja on tehty useista lintulajeista. Alueella on näin ollen luontoarvoja, joita ei ole muutoksenhakijan mukaan riittävällä tavalla selvitetty ja tämän perusteella muutoksenhakija edellyttää ojalaakson säilyttämistä nykytilassa.

6.5.2025

Porvoon kaupungin ympäristönsuojelun asiantuntijan, ympäristönsuojelutarkastajan arvion mukaan saukolla on laaja elinpiiri ja se voi liikkua yhdessä yössä useita kilometrejä. Elinpiiriin voi kuulua jopa 50 km vesireittejä. Lupa-alue lähiympäristöineen ei ominaisuuksiltaan edusta saukon elinympäristön ydinaluetta (rantavyöhykkeet ja ympärivuotiset virtavedet). Saukko voi vaeltaa pitkiä matkoja kulkiessaan vesistöstä toiseen.

Lupa-aluetta ympäröivän tarkastelualueen laajuus sitä ympäröivien katu- ja kevyen liikenteen väylien päällysteiden reunoja mukaillen mitattuna on noin 2 800 m², joten se on hyvin pienialainen ja siellä kasvaa tavanomaisia lajeja: koivua, kuusta ja haapaa sekä pensaskerrossa korallikanukkaa (puutarhakasvi). Kohdetta ei ole todettu arvokkaaksi luontokohteeksi keskeisten alueiden osayleiskaavaan sisältyvässä luontoselvityksessä.

Muutoksenhakijan mainitsevat lintulajit (valkoselkätikka, pikkutikka, mustapääkerttu ja satakieli) eivät ole luontodirektiivin IV-liitteen mukaisia lajeja (Luontodirektiivin IV-liite: yhteisön tärkeinä pitämät eläin- ja kasvilajit, alalajit tai lajiryhmät, jotka edellyttävät tiukkaa suojelua, ts. niiden tahallinen tappaminen, pyydystäminen, kerääminen, häiritseminen erityisesti lisääntymisaikana sekä kaupallinen käyttö on kielletty. Lisäksi eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä). Edelleen on todettava, että alueen koko on pieni ja ympäröiville liikenteen häiriöille altis, mikä rajoittaa sen edullisuutta eläimistön ensisijaisena elinpiirinä.

3. Puutteelliset merkinnät kartta-asiakirjassa

Kysymyksessä on rakennushankkeen asemapiirros. Sen pohjakarttana on käytetty asianmukaisesti ajan tasalla olevaa kaavoituksen pohjakarttaa eli kantakarttaa, jota ylläpitää Porvoon kaupungin maapolitiikan kaupunkimittaus. Kantakartasta ilmenee hyvin paikan päällä oleva tilanne.

Asemapiirroksessa on kuvattu pohjakarttamerkinnät harmaalla värillä ja kaavapiirrosmerkinnät mustalla ja siten kaavapiirros voi erehdyttää tulkitsemaan karttaa väärin. Hankkeen sijainnista tai sen suhteesta ympäristöön ei kuitenkaan ole asemapiirroksen perusteella mitään epäselvyyttä. Todettakoon, että asemapiirros on pääpiirustustasoinen eli naapurien kuuleminen suoritettiin suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamishakemusta varten jo rakennuslupa-asiakirjoilla. Näin ollen asemapiirros täyttää myös rakennusvalvontaviranomaisen asettamat esitystekniset ehdot.

Rakennuspaikka on osittain asemakaavan mukaisella virkistysalueella, joka on vuonna 1978 vahvistetussa asemakaavassa osoitettu sen aikaisella merkinnällä ”puistoalue” (P). Osittain rakennuspaikka sijoittuu asemakaavattomalle alueelle. Rakennuspaikan itäpuolinen alue on asemakaavan mukaan Tykkimiehentie-nimistä katualuetta, vaikka käytännössä katualue on tässä kohdin muutoksenhakijan aivan oikein toteamasti yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, joka on ympäröivää maanpintaa huomattavasti alempana pohjoispuolisen

6.5.2025

alikulikutunnelin takia. Ajoneuvoliikenne on estetty liikennemerkillä muutoksenhakijan kiinteistön ajoneuvoliittymän kohdalla, josta erkanee erillinen tonttiliittymä osoitteessa Tykkimiehentie 2 sijaitsevalle kiinteistölle. Asemakaavateknisesti rakennuspaikka sijaitsee Tykkimiehentie-nimisen katualueen vieressä ja on siten saanut teknisen osoitteen Tykkimiehentie 1. Mitään epäselvyyttä rakennuspaikan sijainnissa ei kiinteistö- tai asemakaavateknisesti ole. Asemapiirroksessa on myös havainnollisesti kuvattu, miten puro linjataan kiertämään pumppaamo pienine edusalueineen sen länsipuolelta.

Valituksen oikeudellisesta arvioinnista yleensä

Poikkeamista koskeva päätöksenteko sisältää vakiintuneen oikeustieteellisen esitystavan perusteella sekä oikeus- että tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Jos poikkeamisen esteitä ei ole todettavissa ja jos poikkeamiselle on erityinen syy, voi viranomainen myöntää luvan (MRL 171 §). Lupaharkinnan alkuvaiheeseen ajoittuva esteiden tutkinta perustuu laissa lueteltujen edellytysten tutkimiseen. Jos esteitä ei havaita, jää viranomaiselle vielä mahdollisuus harkita poikkeamisen hyväksyttävyyttä myös käytännönläheisestä näkökulmasta, toki yhdenvertaisuuden vaatimukset huomioiden. Nyt käsiteltävän hallintovalituksen kannalta oleellisin on, ettei käsillä ole esteitä poikkeamiselle. Tuomioistuimien ei voi ottaa kantaa viranomaiselle kuuluvaan tarkoituksenmukaisuusharkintaan, jota ohjaavat ensi sijassa kunnallinen itsehallinto, viranomaisen omat lupakäytännöt sekä tilanteeseen liittyvät tapauskohtaiset tarpeet. On huomattava, ettei lupaviranomaisenkaan voi omaksua yleistä kielteistä linjaa lupaharkinnassaan silloin, kun poikkeamiselle ei ole havaittavissa laissa lueteltuja esteitä.

Kaupungin lupaviranomainen on lupaharkinnassaan pitäytynyt esteiden ja tarvittavan erityisen syyn tutkimisessa. Kun esteitä ei ole voitu havaita, ja poikkeamiselle on ollut erityinen syy, ei lupaviranomaisella ole käytännössä ollut perusteita luvan epäämiselle.

Valittaja ei ole valituksessaan vedonnut sellaisiin perusteisiin tai tuonut muutenkaan esille sellaisia seikkoja, jotka merkitsisivät estettä luvan myöntämiselle ja mahdollistaisivat poikkeamispäätöksen kumoamisen. Kaupungin lupaviranomainen on lisäksi tässä lausunnossaan kattavasti selostanut kaikki ne tosiseikat, jotka alun alkaen ovat sallineet poikkeamisluvan myöntämisen.

Näin ollen rakennusluvan myöntämiseksi hankkeelle on ollut MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset ja poikkeamiseen on ollut olemassa erityisiä syitä, joten kaupunkikehityslautakunta on myöntänyt poikkeamiset MRL 171 §:n nojalla. Päätöksen perusteluissa todetaan, että kun otetaan huomioon jäteveden pumppaamohankkeen ilmeinen tarve osana yhdyskuntateknistä palvelutarjontaa

Lausunto

6 (6)

6.5.2025

ja hankkeen toteutustapa, joka ei vaaranna ympäristön arvoja, on hakemuksen tueksi ollut erityisiä syitä. Hanke on alueen maankäyttötavoitteen mukainen, eikä päätöksessä asetetut ehdot huomioon ottaen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eivätkä muutkaan MRL 171 §:ssä tarkoitetut poikkeamisen esteet täyty.

Porvoon kaupunki katsoo, että valitukset on hylättävä perusteettomina.

Porvoossa 6.5.2025

PORVOON KAUPUNKIKEHITYSLAUTAKUNTA

Dan Mollgren
kaupunkikehitysjohdaja

Jarkko Lyytinen
kaupunkisuunnittelupäällikkö