Asia tulisi käsitellä 20.5.2014 kokouksessa.

6
Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle täytön ja rantarakennelman poistamisesta Villingissä

HEL 2013-012804 T 11 01 01

VHO 02292/13/5211

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon aluehallintoviraston 22.11.2013 antamasta päätöksestä nro 259/2013/2 (ESAVI/96/04.09/2013) tehdystä valituksesta, joka koskee täytön ja rantarakennelman poistamista ja alueen palauttamista hyväksyttävään kuntoon Villingissä.

Ympäristölautakunta on todennut valittajan aikaisemmin jättämästä ja sittemmin peruuttamasta täyttöä ja laituria koskevasta lupahakemuksesta antamassaan lausunnossa, että tehdystä ruoppauksesta, täytöstä ja laiturin rakentamisesta ei ole aiheutunut yleiselle edulle eikä ympäristölle merkittävää haittaa. Yksityiselle edulle on aiheutunut maisemallista haittaa viimeistelemättömästä täytöstä. Lisäksi täyttötyölle tuli olla vesi- ja ranta-alueen omistajan lupa.

Sittemmin on käynyt ilmi, että täyttö on aiottua suurempi, siitä on syntynyt haittaa naapureille ja täyttö sekä laituri ovat asemakaavan vastaisia (asemakaava ei ole vielä lainvoimainen). Naapurien ja maanomistajan hankkeelle antamat suostumukset on myöhemmin kyseenalaistettu.

Ympäristölautakunta toteaa, että kyseisellä täytöllä ja laiturilla tulee olla vesilain mukainen lupa. Koska on osoittautunut, että vesilain luvan edellytykset eivät kaavan vastaisuuden johdosta täyty, täyttö ja laituri tulee poistaa siltä osin kuin täytön tekijä on laiturihankkeen rakennustöitä tehnyt/teettänyt. Vaatimus täytön poistosta asemakaavaluonnoksen mukaiseen rantaviivaan asti on perusteeton, jos tekijä ei ole tehnyt alun perin niin laajaa täyttöä tai muita rakennustöitä kyseisellä alueella.

Ympäristölautakunnan käsityksen mukaan täytön poistoon varattua määräaikaa (30.4.2015) ei ole tarpeen pidentää. Määräaikaan mennessä on todennäköisesti tiedossa asemakaavan hyväksymistilanne. Jos asemakaavaehdotus ei toteudu ja se mahdollistaa täytön ja laiturin jättämisen kyseiselle alueelle, valittajalla

on mahdollisuus hakea uudelleen lupaa muutetun kaavan mukaiselle ratkaisulle, jos hanke ei ole enää kaavan vastainen.

Poistettavien täyttömassojen läjittämisestä läheisille maa-alueille tulee sopia maanomistajan kanssa. Jos poistettavat massat ovat kokonaan alun perin merenpohjasta ruopattua massaa, ne on Helsingin Sataman luvalla todennäköisesti mahdollista läjittää myös sataman hallinnoimille meriläjityspaikoille.

Jos valittajalta edellytetään täytön poistoa asemakaavaluonnoksen lopulliseen rantaviivaan asti, rantaviiva tulee maisemoida hyväksyttävään kuntoon. Jos taas kaupunki toteuttaa lisäruoppausta myöhemmin asemakaavan edellyttämältä alueelta, valittajan ja kaupungin tulee sopia tarvittavista rantaa koskevista (väliaikaisista) toimenpiteistä.

Esittelijän perustelut

Vaasan hallinto-oikeus on pyytänyt Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vastinetta aluehallintoviraston 22.11.2013 antamasta päätöksestä nro 259/2013/2 (ESAVI/96/04.09/2013) tehdystä valituksesta ja aluehallintoviraston siitä antamasta lausunnosta. Vastine tulee jättää Vaasan hallinto-oikeuteen 6.6.2014 mennessä.

Uudenmaan ELY- keskuksen tekemästä hallintopakkohakemuksesta antamassaan päätöksessä aluehallintovirasto päätti, että Villingin saaressa kiinteistöjen 91-412-1-597 ja 91-412-7-2 vesi- ja vesijättöalueilla ilman asianmukaista lupaa tehdyt vesialuetäytöt ja laiturirakennelma tulee poistaa ja alue palauttaa hyväksyttävään kuntoon tekijän toimesta. Rantaviiva tuli palauttaa asemakaavaluonnoksessa osoitettuun paikkaan ja vaaditut työt piti suorittaa viimeistään 30.4.2015. Perustelujen mukaan rantarakentamiselle tulee olla vesilain mukainen lupa tai rakenteet tulee poistaa. Lisäksi rakennettu alue on asemakaavaehdotuksen vastainen.

Täytön ja laiturin tekijä toteaa valituksessaan, että vaatimus täytön purkamisesta asemakaavaluonnoksessa esitettyyn rantaviivaan asti on ylimitoitettu. Valittaja katsoo, että hänen tekemänsä täyttö on merkittävästi pienempi kuin asemakaavan edellyttämä täytön poisto. Lisäksi valittaja esittää, että täytön poiston määräaikaa tulee pidentää, koska alueen kaavoitus on vielä kesken.

Kiinteistövirasto (27.12.2012) ja kaupunkisuunnitteluvirasto (25.10.2013) ovat lausunnoissaan esittäneet täytön ja laiturin purkamista.

Ympäristölautakunnalla ei ollut huomautettavaa aluehallintoviraston 22.11.2013 antamasta päätöksestä (ylk 10.12.2013).

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Paula Nurmi, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32005
paula.nurmi(a)hel.fi

Liitteet

1	Etelä-Suomen aluehallintoviraston, Ympäristölupavastualue päätös
2	liite 1, valituskirjelmä 20.12.2013
3	liite 2, ESAVIn lausunto 20.2.2014
4	Asemakaavaluonnos
5	Vaasan HAO:n lausuntopyyntö ympäristönsuojeluviranomaiselle

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Ympäristönsuojeluosasto	Muutoksenhakukielto, täytäntöönpano
Vaasan hallinto-oikeus	