

Hallinnan loukkaus esteet ja ratkaisut

Katutyöpäivät HML 29.-30.1.2025

Pekka Ikonen, lupainsinööri

Sami Jokinen, vastaava puistotarkastaja

Espoon kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala (KYT), kaupunkitekniikan keskus (KAKE),
infrapalvelut (IPA), alueidenkäytönhallinta (AKH)

Esitys sisältää

- Historiaa asialle
- Prosessikuvaus ja puuttumisen portaat
 - Opinnäytetyön esittely
- Hallinnan loukkaus kohteita
- Luvallistettua alueen käyttöä
 - Esteet
- Ratkaisupohdintaa

Historiaa (luvaton levittäytyminen Espoossa)

- Työssä tuli (ja tulee) eteen viikottain jotain asiaa mille ei ollut maanomistajan/haltijan suostumusta
- Yksittäistä vastuutahoa ei ollut (eikä ole), eikä ole määritelty, kuuluu sille jonka työtä haittaa
- Ohjeita, prosessikuvauksia jne. ei oltu tehty
- Rakennuslupien valmistelun yhteydessä ilmeni luvattomuuksia
- Yleisten alueiden luvituksen yhteydessä ilmeni luvattomuuksia
- Kadunkunnossapito selvitteli kasvillisuuksia, aitoja, jätekatoksia yms. kadulla
- Puistokunnossapito selvitteli trampoliineja, istutuksia, puiden kaatoja yms. puistossa
- Investoinnit selvitteli yksityisten rakenteita työalueella, toki kaikki em. siirrättivät niitä poisikin
- Asiakaspalveluun tulee palautteita, huomioita, valituksia, kyselyjä erinäisistä asioista kaduilla, puistoissa, metsissä ja tonteillakin



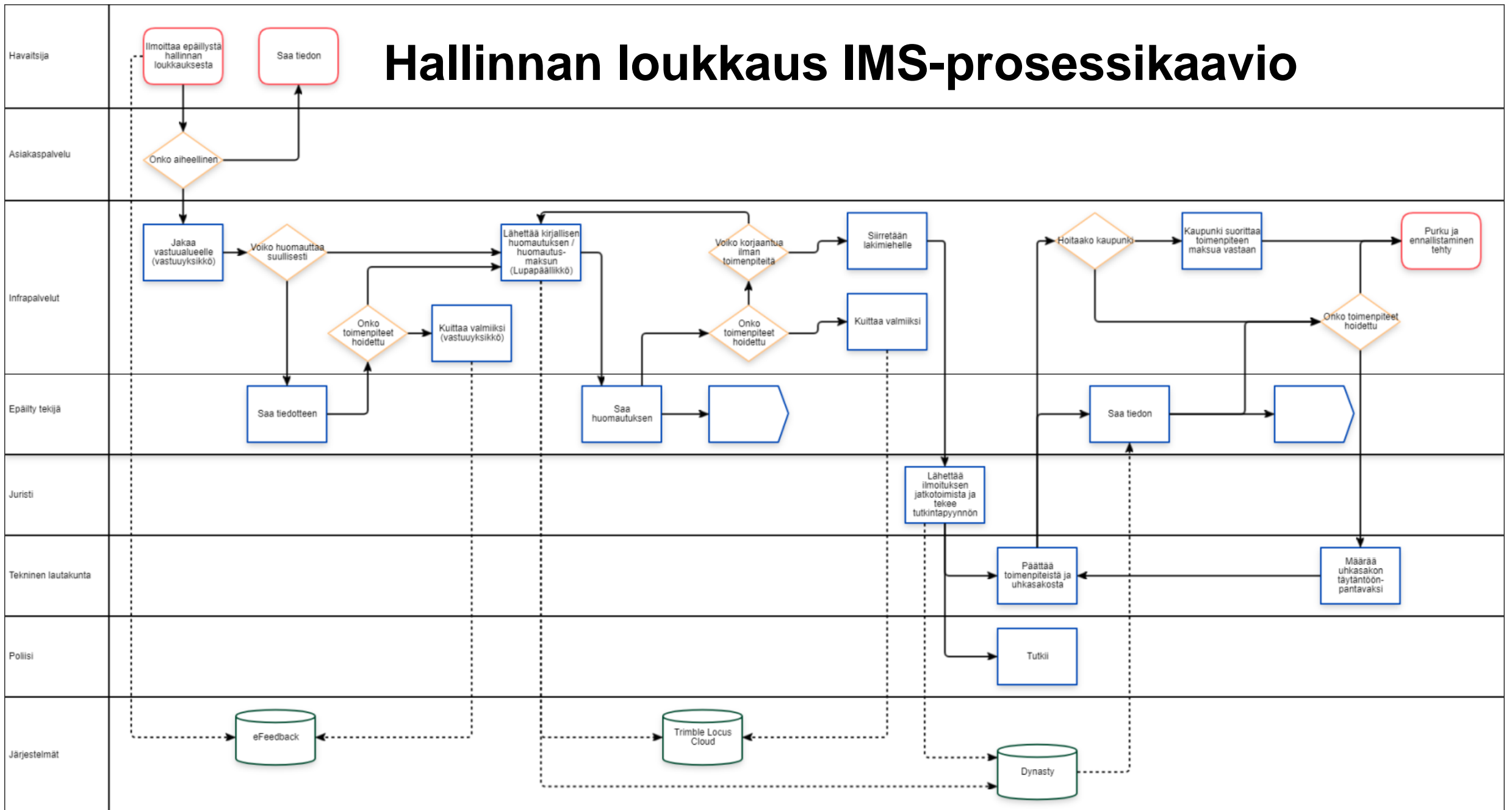
Pekka Ikonen lupainsinööri ja Sami Jokinen vastaava puistotarkastaja
Espoon kaupunkitekniikakeskus

Historiaa (luvaton levittäytyminen Espoossa)

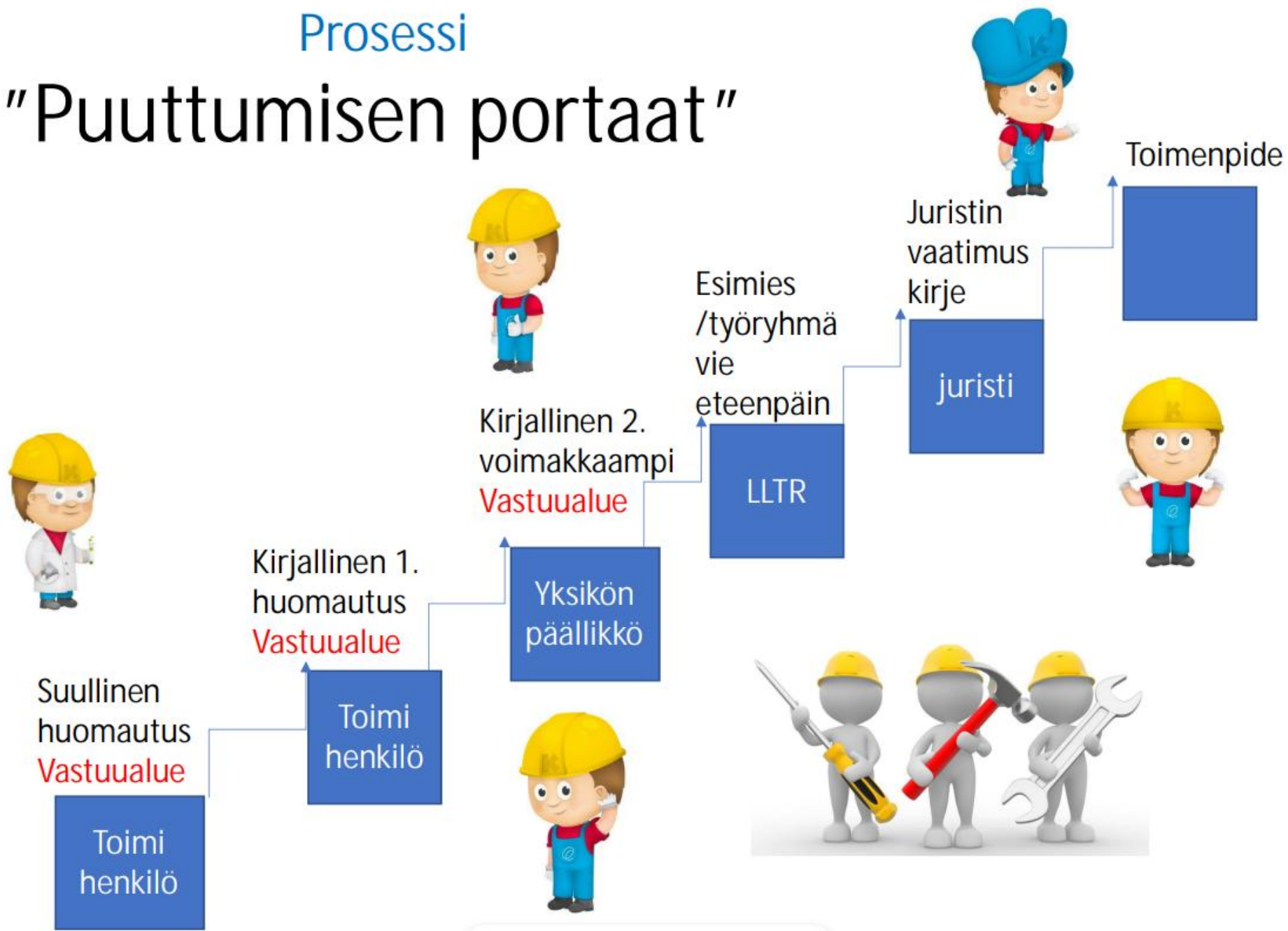
- Tonttiyksikkö tekee maanvuokrasopimuksia, kaupunkitekniikakeskuksen suostumuksella
- Alueidenkäytönhallinta tekee sijoituslupia ja työaikaisia vuokrauksia, kaivulupia yms.
- **Alueidenkäytönhallinta laati kaikkien avuksi:**
 - **Perusohjeet ja prosessikuvaukset sekä tiedustelu/kehotus/määräys mallikirjeet (3 kpl)**
 - **yhteisen teams-ryhmän (nyt 51 jäsentä), jossa arkisto puuttumiskirjeille**
 - **ePermittiin-”lupatyypin”, maanvuokrasopimukset ja yl.al.luvat näkyvät Trimble Cloudissa**
 - **ohjeistuksen ASPA:lle ja ”tunnista tonttisi rajat” mediatiedote jne.**
 - **Taksaan lisättiin v. 2023 ”luvaton alueen käyttö huomautusmaksu”**
- Pidettiin v. 2020 yhteinen infrapalvelutason laajan johtoryhmän yhteistyöseminaaripäivä aiheesta
- Kukin vastuualue tekee puuttumisia tahollaan, ihan kaikki tieto ei vielä siltikään välity kaikille
- Vastaava puistotarkastaja Sami Jokinen teki opinnäytetyön aiheesta (luvaton maankäyttö)
- Opinnäytetyö palkittiin SKTY:n diplomilla 2024
- Aihealue on valtakunnallinen
- Työ jatkuu...
- Ja tuskin vähenee uuden rakentamislain johdosta
- ”rakentelulaki” lienee parempi kuvaus ;-)



Hallinnan loukkaus IMS-prosessikaavio



"Puuttumisen portaat"



Luvaton maankäyttö Espoon kaupungin omistamilla ja hallitsemilla alueilla opinnäytetyö



- Opinnäytetyö ylempi AMK, Jokinen Sami:

https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/809769/Jokinen_Sami.pdf?sequence=2&isAllowed=y



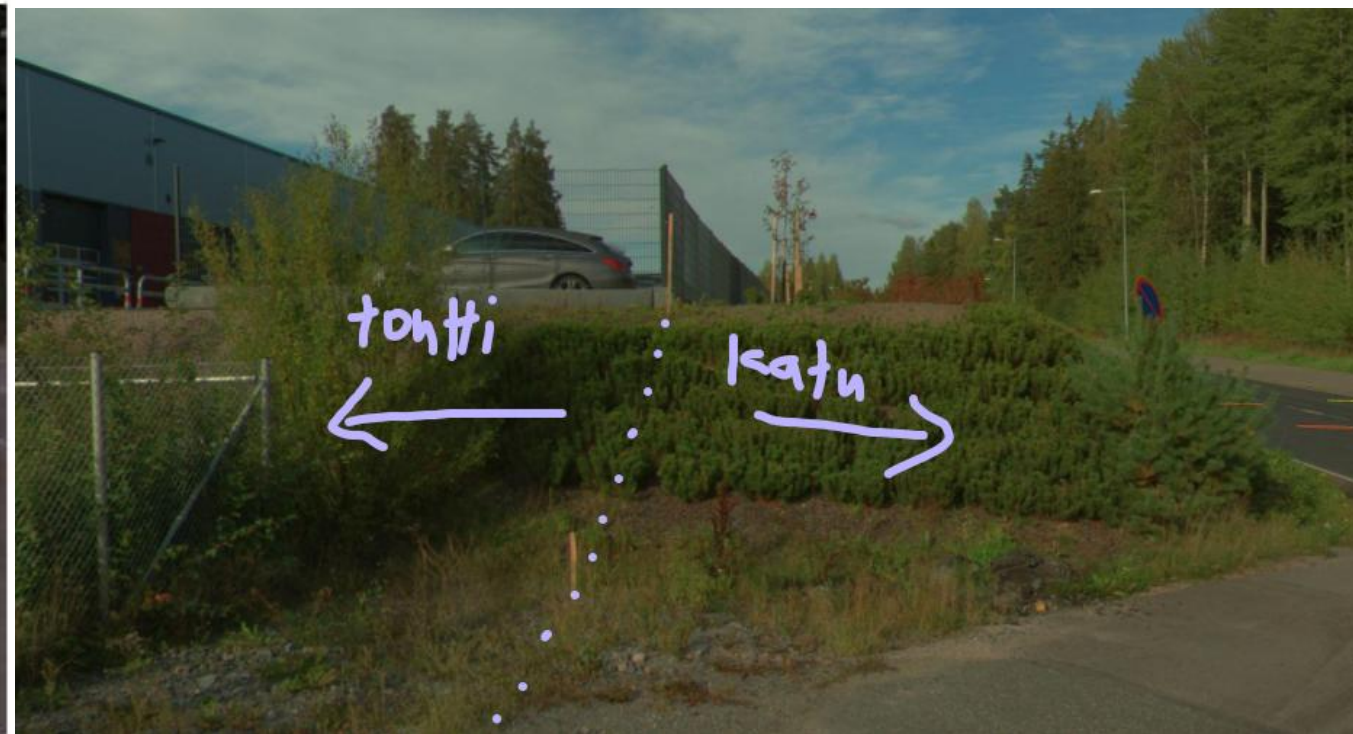
Ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon opinnäytetyö

Biotalousliiketoiminnan kehittäminen, ylempi AMK

Syksy 2023

Sami Jokinen

Kohde 1: teollisuustontin parkkialue ja aita kadulla



Tontti valitti kaupungille huonosta ajoliittymästä. Tontin uusi haltia ”yllättyi”, kun parkkialueet olivatkin osin kaupungin maalla. Myös pengerrys luiskineen olisi pitänyt mahtua omalle tontille, eikä katualueelle.

Raja mitattiin maastoon, aita perustuksineen siirretty tontille. Katualueelle annettiin toistaiseksi jäädä pengerrys luiskineen ja istutuksineen, kunnes ko. katualueen osaa tarvitaan kadunrakentamisessa.

Tilanne v. 2009, 2019, 2023



← 42 Juvan Teollisuuskatu
Espoo, Uusimaa

Google Street View

touko 2023 Näytä viimeisin päivämäärä

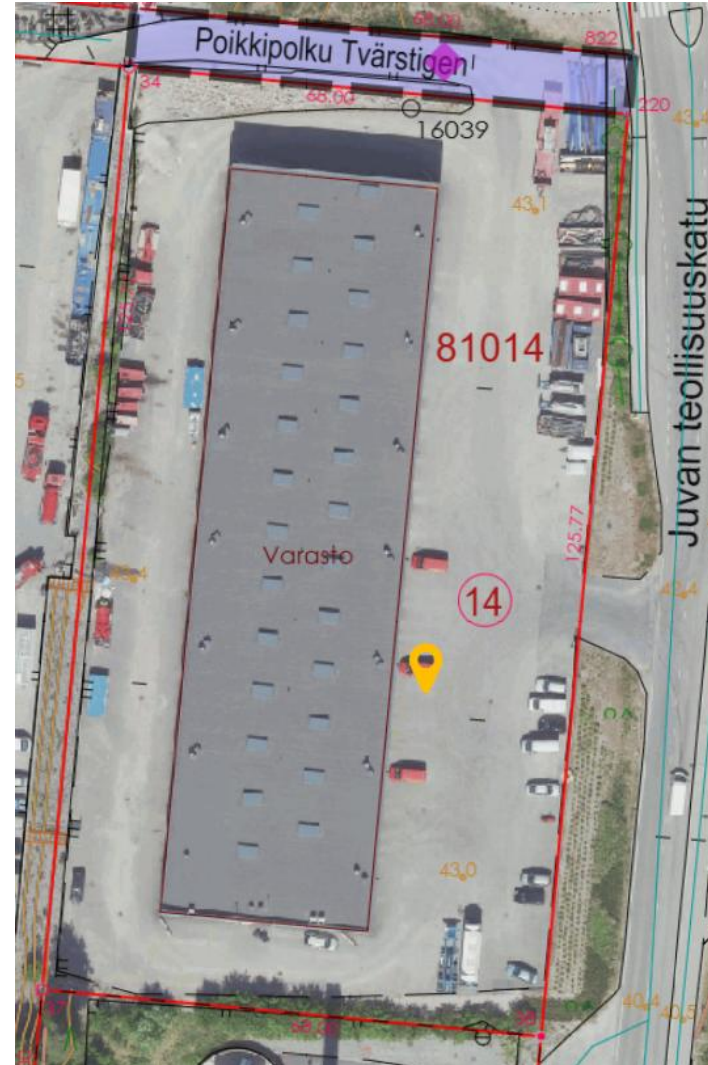
Pekka Ikonen lupainsinööri ja Sami Jokinen vastaava puistotarkastaja
Espoon kaupunkitekniikkakeskus

Tilanne v. 2011, 2015, 2017



Pekka Ikonen lupainsinööri ja Sami Jokinen vastaava puistotarkastaja
Espoon kaupunkitekniikkakeskus

Tilanne 2019, 2023



Pekka Ikonen lupainsinööri ja Sami Jokinen vastaava puistotarkastaja
Espoon kaupunkitekniikkakeskus

Kohde 2: kerrostalo (3 kpl) työmaa

Kohteelle vuokrattiin käytävä elementin nostoja ja ”kuukulkijaa” varten. Ja kohta koko jk/pp oli suljettu ja työmaan käytössä. Suljettiin sitten luvan (aitaaminen) kanssa neuvottelun jälkeen.



Kohde 2: rahalla saa ja valvonta kannattaa

- Kun levittäytyminen oli jo tapahtunut vuokrattiin aluetta. Aluevuokra olisi ollut, jos olisi pysytty sovituissa raameissa noin **26 000€**
- Alueelle tehtiin pistotarkastuksia, jossa havaittiin levittäytymistä sovitusalueen ulkopuolelle, näihin ei varsinaisesti puututtu mutta dokumentoitiin.
- Aluevuokran päättyessä laskutettiin koko käytössä ollut alue, **77 800€**. Levittäytymisen hinnaksi tuli **51 000€** (ihan ensimmäinen lasku oli 128 000 € tätä vähän hyvitettiin)
- Tämän lisäksi osa katupuista uusittiin heti ja puuston hoitovelvollisuus siirtyi rakennusyritykselle. Koko kadun puustoa tarkkaillaan takuuajan (kaksi vuotta) ja verrataan keskikaistan puustoon. Jos puustossa havaitaan kasvuhäiriöitä suhteessa verrokkipuihin niin nekin uusitaan.



Kohde 3: Omakoti työmaa



Tonttimuutos vanha talo purettiin, tontti (1156 m²) jaettiin kahdeksi tontiksi (656/400 m²), oli vaikea rakentaa oman ajoliittymän kautta varsinkin kun molemmat tontit rakennettiin yhtäkaaa ja tontit ovat pieniä, joten puiston kautta vaan... Saatiin vuokrattua aluetta ja näin ollen vipuvartta korjaamaan jälkensä.

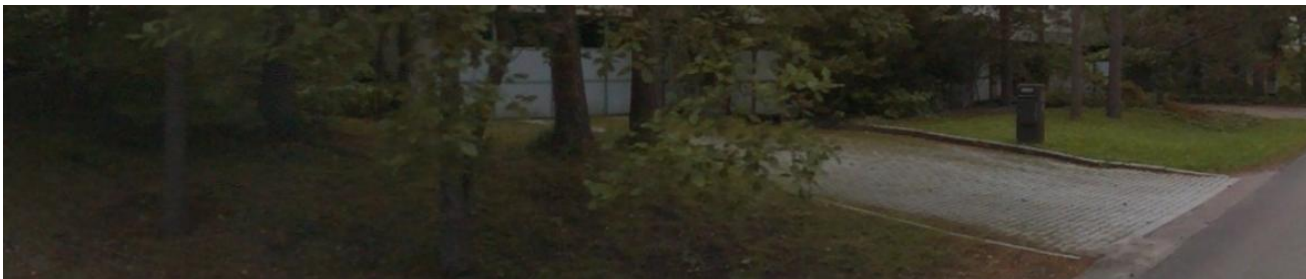
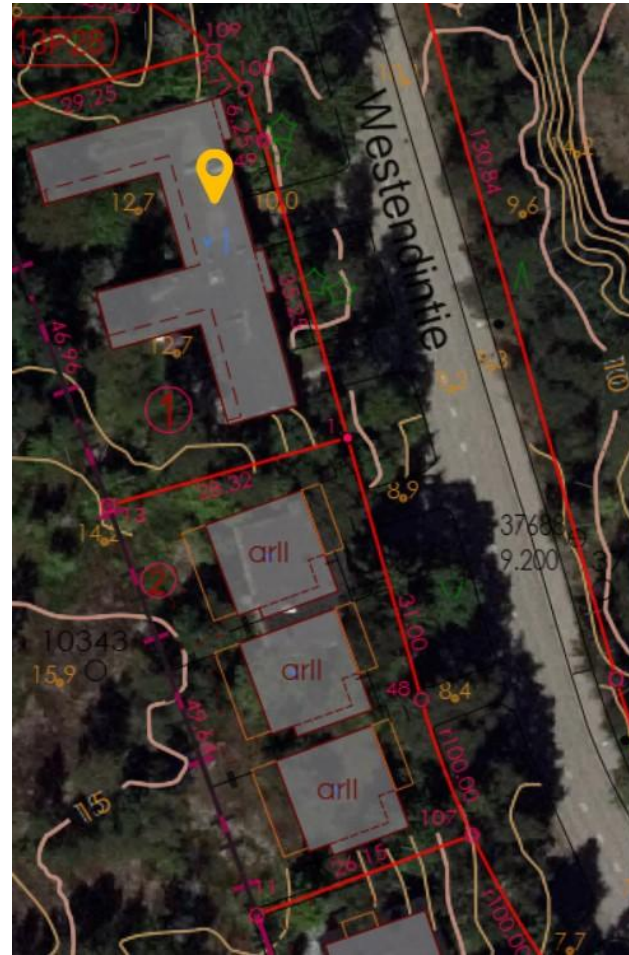
Pekka Ikonen lupainsinööri ja Sami Jokinen vastaava puistotarkastaja
Espoon kaupunkitekniikkakeskus



Kohde 4. Maiseman muokkausta



Kadunvarren puustoa on kaadettu n. 10 vuoden aikana miltei kokonaan, kiveyksiä, istutuslaatikoita, kivikasoja jne. rakenneltu kadulle, valvonta kesken, puututtu on nyt



Esteet

- Epäselvät alueen omistussuhteet ja puutteelliset maastomerkit (rajapyykit)
- Yleisten alueiden haltuunotto on tekemättä
- Vähäiset resurssit, ei ole mielletty omaksi erityisaiheeksi, jotta omaa henkilöstöä olisi varattu
- Hitaat prosessit, valvonta, tiedustelu, kehoitus, määräysuhka, uhkatoteutus, valvonta, jne.
- Syyllistä/tekijää ei aina löydetä, *"sehä oli jo siinä ku ostettiin tää tontti"*
- Pelätään konflikteja, *"mitähän ne sanoo ja suuttuukohan joku ja teenkö minä oikein"*
- Tasa-arvoinen kohtelu, *"mut ku naapurillaki o"*
- Ei mielletä tahalliseksi teoksi, *"mä vaan vähä kaivoin", "mitä se kettää haittaa"*
- Ei mielletä tekoa rikokseksi, *"ai voiko tästä saaha sakkoa tai vankeutta, e mä tienny"*
- Hoitamaton alue, tiedetään että kun "kukaan" ei valvo on riski jäädä kiinni pieni
- Turhaudutaan puuttumiseen *"kun ei tilanne kuitenkaan muutu"*
- Tiedon hakua ei osata, ohjelmistot ovat outoja



Esteet

- Luvattomuuksia ei etsitä aktiivisesti, ne tulevat esiin muiden töiden yhteydessä
 - Pelätään ja tiedetään puuttumisen vaikeus, hitaus, haasteet => ongelmat
 - Oman työtaakan lisääntyminen yli sietokyvyn/jaksamisen
 - Eli ”suljetaan silmät” kun ei jakseta/osata/haluta puuttua
 - On puututtu mutta ei ole muistettu/jaksettu/ehditty seurata onko asia muuttunut vai ei
 - ”*Ei kuulu mulle*”-asenne eikä tiedetä kenelle/minne asian ohjaisi
 - Vaatii yhteistyötä useampien eri tahojen kesken, hyviä kuntatietojärjestelmiä myös
-
- Tietoisesti tehdään (kaava) ahtaita tontteja, jotka ei riitä asujan unelmien täyttymiseen
 - Tontteja myydään (kiinteistövälitys) että ”*tilaa on, kun se puisto on siinä ihan vieressä*”
 - Ideologiat ja politiikka ohjaa kunnallista päätöksentekoa sekä ahneus yksityistä
 - Luvallinen toiminta ei aina ole houkuttelevaa, ”*liian byrokraattista*”, ”*liian hidasta*” tms.
 - ”*Oma tupa, oma lupa*” mitä se vähän ylitys haittaa asenne asukkailla ja taloyhtiöillä
 - Puuttuu se yksi toimijataho, joka seuraisi ja dokumentoisi että valvoisi ja puuttuisi

”Ongelmasta ratkaisuksi”-pohdintaa eli ratkaisut

- Vastuuhenkilöitä päätoimisiin tehtäviin pitäisi palkata, oma vastuuyksikkö ja juristituki
- Siis oma henkilöstö asian tutkimiseen, järjestelyyn, neuvotteluun, kirjeiden postitukseen...
- Apua niille joiden päätyötä hallinnan loukkaus vaikeuttaa; aurakuski, ruohonleikkaaja jne.
- **Aina ei hallinnan loukkaus ole haitallinen, vaan se ”luvatun käyttö” voidaan luvallistaa, esim. antamalla hakemuksesta rakenteelle sijoituslupa tai irtisanottavissa oleva aluevuokraussopimus tai muu suostumus esim. Espoossa Meidän puisto-sopimus**
- Istutettu kasvillisuus, aidat, trampoliinit, jäteastiat, katokset, yms. voidaan helposti ja nopeasti siirtää tontille (toki tontinomistajan olisi se ensisijaisesti tehtävä)
- Ohjeiden, neuvojen, prosessikuvauksien, yms. esim. valmiit kirjepohjat laatiminen auttaa
- Asennekasvatusta/koulutusta kunnan työntekijöille, jotta rohkeasti puututaan asioihin
- Puuttuminen kuuluu jokaisen työhön vähintään omalta osin eli oman työn haitan osalta
- Tukea, apua, kannustusta asiaa rohkeasti hoitaville henkilöille, ehkä jopa tulospalkkaus
- Huomautusmaksuja on voitava antaa tehostamaan kehotusta
- Kuntalaisten tiedotusta: tunnista tonttisi rajat, tontin velvollisuudet, lumitilatarpeet jne.



”Ongelmasta ratkaisuksi”-pohdintaa eli ratkaisut

- **Lakimuutoksia ja voimakkaampia puuttumiskeinoja olisiko oltava maanhaltijalle**
- **Rikoslain 11 § kaltainen Hallinnan loukkaus pykälä olisi hyvä olla myös “kunnossapitolaissa”. Hallinnan loukkaus, joka estää kuntaa toteuttamasta kunnossapitolain mukaista työtä tai alueenrakentamista, tulee sanktioida ja este poistaa kunnan toimivaltaisen viranhaltijan päätöksellä, ellei asianomistaja ole viipymättä huomautuksen saatuaan lopettanut hallinnan loukkausta.**
- **Kunnalla tulisi olla myös mahdollisuus määrittää kadulla tehtävissä töissä lupaehtojen laiminlyönnistä koituvan valvontamaksun suuruus siten, että sillä olisi parempi ja vahvempi ”pelotevaikutus”.**
- **Tulisi myös helpottaa lupaa hakemattomien eli luvattomien työmaiden sanktiointia.**
- **Tosin jo nytkin on: ”Rakennuskaari (1.1.1734/2) 8 luku 3 §: Joka aitaukseensa sulkee naapurinsa tilusosan ja saran, vetäköön sakkoa kolme talaria ja purkakoon itse. Jos hän ei pura, käskyn saatuaan, olkoon sakko kaksinkertainen. Jos hän aitaukseensa sulkee toisen miehen osan ynnä rajamerkinkin, vetäköön sakkoa kuusi talaria, ja purkakoon samoin itse aitansa, taikka sakotettakoon kaksinkertaisesti.”**



”Ongelmasta ratkaisuksi”-pohdintaa eli ratkaisut



- Viranomaisyhteistyöverkoston luominen (kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, kaupunkitekniikka, tonttiyksikkö, tilakeskus jne.)
- Median laajempi käyttö aktiiviseen tiedotukseen
- Uuden tekniikan ja digitalisaation hyödyntämismahdollisuudet
- Aura-autojenkamerat, ilmakuvat, katukuilukuvat, dronet, tekoäly (AI) tulkinta
- Eli valjastetaan tekniikkaa enemmän avuksi
- **Luvattomien kadulla tapahtuviin rakennustyömaihin valvonta ja puuttuminen on useimmilla kunnilla hallussa ja ohjeet sekä laitkin tiedossa pääosin**
- Kuntalaisten palautteet ovat tärkeitä ja varsinkin vaaraa aiheuttaviin töihin voidaan puuttua myös nopeasti ja tehokkaasti kunnossapitolain perusteellakin ja tilaamalla poliisi paikalle, jos mikään muu ei auta
- *”Jos se ois helppoo, oisin tehnyt sen jo, vaan se on vaikeeta” san. Hanhiniemi P.*
- **Lisätään osaamista yhdessä!** *”se ei ois mahdotonta” san. Hanhiniemi P.*



Kiitos!



Keskustelua, jos aikaa on...