

**LUVATON MAANKÄYTTÖ ESPOON KAUPUGIN OMISTAMILLA JA  
HALLITSEMILLA ALUEILLA**



Ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon opinnäytetyö

Biotalousliiketoiminnan kehittäminen, ylempi AMK

Syksy 2023

Sami Jokinen

Tavoitteena opinnäytetyössä on ollut tutkia Espoossa luvatonta maankäyttöä eli alueen hallinnan loukkausta. Luvattomassa maankäytössä jokin muu kuin maanomistaja ottaa alueen käyttöönsä ilman asianmukaista lupaa. Alati kasvava Espoo tiivistyy. Sen väylien ja ratojen varrella tontit pienenevät ja paine yleisille alueille kasvaa. Luvattomaan maankäyttöön on havahduttu. Ilmiön laajuudesta ja ilmenemismuodoista ei ole aikaisemmin tehty Espoon kaupungille tutkimusta. Tämän opinnäytetyön tilaaja on Espoon Kaupunkitekniikan keskus ja siellä toimiva Alueenkäytön hallinta.

Opinnäytetyössä kartoitetaan alueen hallinnan loukkauksen laajuutta sekä ilmenemismuotoja. Tavoitteena on ollut tuottaa asiasta uutta tietoa sekä syventää ymmärrystä luvattoman maankäytön vaikutuksista kestävä kehityksen näkökulmasta.

Tässä työssä tutkittiin sekä nykytilannetta että toimintamalleja kaupungin työntekijöiden näkökulmasta. Tutkimus suoritettiin haastatteluina ja kyselytutkimuksena. Olemassa olevaa kuvapankkia hyödynnettiin kartoitettaessa luvattoman maankäytön ilmenemismuotoja.

Tutkimuksen tulokset vahvistavat, että luvatonta maankäyttöä esiintyy. Se tulee myös lisääntymään tiiviin rakentamisen myötä. On todennäköistä, että luvatonta maankäyttöä jää myös havaitsematta, eikä sen vaikutuksia esimerkiksi maaperään tiedosteta. Puuttuminen luvattomaan maankäyttöön olisi taloudellisesti merkittävää. Se tehostaisi työtä, vähentäisi henkilökunnan turhautumista ja takaisi kuntalaisten tasa-arvoisen kohtelun.

Luvaton maankäyttö Espoon kaupungin alueilla on merkittävä asia. Se vaikuttaa niin henkilökunnan hyvinvointiin kuin kuntalaisten oikeuksiin, turvallisuuden tunteeseen, mutta myös talouteen ja erityisesti luontoarvoihin.

---

The aim of the thesis has been to investigate unauthorized land use in Espoo, i.e., a violation of the control of the area. In unauthorized land use, someone other than the landowner takes over the area without proper permission. Constantly growing, Espoo is becoming denser along its avenues and tracks, plots are decreasing in size, and the pressure for public space is increasing. Unauthorized land use has been noticed, and no prior research has been done for the city of Espoo about its extent or manifestations. The thesis has been commissioned by Espoo Urban Technology Center and the local land use management.

The thesis maps the scope and manifestations of violations of the control of the area. The goal is to generate new information on the matter and to deepen the understanding of the effects of unauthorized land use from the perspective of sustainable development.

In this work, the current situation and operating models were investigated from the point of view of the city's employees. The research was conducted with interviews and a survey. An existing image database was also utilized when mapping the manifestations of unauthorized land use.

The results of the study confirm that unauthorized land use occurs and increases with dense construction. It is likely that unauthorized land use will also go undetected. Its effects on e.g., the soil is not known. Effective intervention in unauthorized land use would be economically significant. It would make work more efficient, reduce staff frustration and guarantee equal treatment of the residents of the municipality.

Unauthorized land use in the areas of the city of Espoo is a significant issue. It affects the well-being of the staff, the rights of the citizens, the feeling of security, but also the economy and nature values in particular.

Keywords Unauthorized land use, Territorial management violation, Interference steps

Pages 67 pages and appendices 11 pages

## Sisällys

1	Johdanto .....	1
2	Luvaton maankäyttö.....	3
2.1	Vaikutus ihmiseen .....	5
2.2	Vaikutus luontoon.....	9
2.3	Luvattoman maankäytön valvonta pääkaupunkiseudulla .....	11
2.4	Espoo rakentuu ja kasvaa.....	12
2.5	Alueenhallinnanloukkaus Espoossa .....	16
2.6	Puuttumisen portaat.....	18
3	Menetelmät.....	22
3.1	Tutkimustavat .....	22
3.1.1	Haastattelut.....	25
3.1.2	Kysely.....	26
3.1.3	Kuvatallenteet .....	27
4	Luvattoman maankäytön muodot Espoossa.....	29
4.1	Luvaton työ .....	34
4.2	Taloudellinen hyöty.....	34
4.3	Varastointi.....	37
4.4	Maisema.....	38
4.5	Piha.....	40
4.6	Pienet pihat ja pysäköintipaikat.....	43
4.7	Vanhat alueet.....	44
4.8	Tunkiot .....	47
4.9	Muurit ja järeät rakennelmat.....	49
5	Pohdinta .....	55
6	Johtopäätelmä.....	65
	Lähteet.....	68

## **Liitteet**

- Liite 1. Puutumisen portaati -prosessikuvaus
- Liite 2. Kysymykset
- Liite 3. Haastattelukysymykset

## 1 Johdanto

Luvattomassa maankäytössä jokin muu taho, kuin maanomistaja, ottaa alueen käyttöönsä. Kun sekä asianmukaiset luvat että valvonta puuttuvat, vaarantuu luonnon ekologinen tasapaino ja kuntalaisten turvallisuus. Kaupunkilaisten viihtyvyyden tunne sekä turvallisuus heikkenevät.

Tähän asti alueenhallinnanloukkausta on pidetty asiana niin vähäisenä, ettei siihen olla juurikaan puututtu. Kasvavassa ja tiivistyvässä Espoon kaupungissa ilmiöön on alettu kiinnittää yhä enemmän huomiota, ja se on myös osasyynä tämän opinnäytetyön teettämiseen.

Espoossa kaavoitus suosii tiivistä rakentamista. Yleiskaavalla 2060, Kestävä kaupunki - tavoitteiden mukaisesti, kaupunkirakennetta tullaan tiivistämään entisestään. Rakentamista suuntaamaan erityisesti ratojen ja väylien varsille. Muutos vaikuttaa tonttien kokoihin, jotka pienenevät rakenteen tiivistyessä.

Haasteita tiivistyvässä kaupungissa syntyy toiminnoissa ja tavaroiden säilyttämisessä. Esimerkiksi kiinteistön toimintoja sijoitetaan naapurin alueille. Trampoliini tuodaan kaupungin puistoalueelle tai roskakatos rakennetaan katualueelle. Isommassa mittakaavassa yrittäjä säilyttää omaisuuttaan, työkoneita tai maa-ainesta luvattomasti kaupungin alueilla.

Luvaton maankäyttö ei tarkoita vain menetettyjä vuokratuloja, vaan myös hallitsematonta maankäyttöä, joka hankaloittaa valvontaa ja kunnossapitoa. Näkökulma on tärkeä myös kaupunkiympäristössä. Luvaton maankäyttö uhkaa luonnon monimuotoisuutta mahdollistaen jopa ympäristökatastrofit.

Ekologista tasapainoa vaarantavaa toimintaa kaupungissa on esimerkiksi luvattomasti ajoneuvolla maastossa kulkeminen tai tavarain säilyttäminen samassa kohtaa, minkä seurauksena maa tiivistyy. Maan huokostilavuus pienenee ja kaasujen vaihto maaperässä heikkenee, mikä vaikuttaa suoraan veden imeytymiseen ja maaperäeliöstön elinolosuhteisiin ja sitä kautta kasvien kasvuun.

Mitättömältä vaikuttavat teot sisältävät suuria riskejä: pienestä tunkiokasasta kaupungin puistossa saattaa levitä haitallisia vieraslajeja, jotka uhkaavat paikallisia lajeja. Hallitsematon ja vastuuton maanpinnan muokkaaminen rikkoo eroosiota estävän pintakerroksen. Vesistöjen hyvinvointi vaarantuu, jos kaivannoista pumpataan mutaista vettä, jolloin eloperäistä ainesta saattaa kulkeutua virtavesiin.

Tässä opinnäytetyössä tutkitaan luvattoman maankäytön laajuutta ja ilmenemismuotoja Espoossa. Lisäksi tutustutaan tapauskohtaisesti, millaista luvaton maankäyttö on ja kuinka viranomaiset toimivat havaitessaan sitä. Tilannetta tarkastellaan Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskuksen työntekijöiden näkökulmasta ja toimintakulttuurissa.

Tavoitteena on ollut syventää ymmärrystä luvattoman maankäytön vaikutuksista kestävästä kehityksen näkökulmasta ja hahmotella sen ekologisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Opinnäytetyön tekijä toimii työkseen Espoon kaupungilla, Kaupunkitekniikan keskuksen Infrapalveluissa, Alueiden käytön hallintayksikössä.

Keskeiset tutkimuskysymykset ovat:

1. Millä eri tavoin luvaton maankäyttö ilmenee Espoossa?
2. Mikä vaikuttaa, estää tai vaikeuttaa luvattomaan maankäyttöön puuttumista?
3. Mitä haittaa luvattomasta maankäytöstä on?

Lähtöajatuksena ja olettamuksena oli, että organisaatiosta puuttuu proseduuri hoitaa luvattoman maankäytön tapauksia. Tutkimuksen edetessä selvisi, että organisaatiolla on puuttumisen portaat. Ilmeni, ettei ole niinkään kysymys tiedosta, kuinka tulisi toimia, vaan resursoinnista.



## 2 Luvaton maankäyttö

Suomessa maankäyttöä ohjaa kaavoitus, joka perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin. Kaavoituksen tarkoituksena on sommitella yhteen eri maankäyttöluokat ja osoittaa eri toiminoille omat paikat. Näitä ovat tiet sekä alueet asumiselle, teollisuudelle, kaupankäynnille, palveluille, kouluille, virkistykselle ja viheralueille. Kuntalain mukaan kunnan tehtävänä on edistää asukkaiden hyvinvointia taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti. (Kuntalaki 410/2015)

Kunnilla on kaavoituksessa monopoli. Jokainen kunta päättää omasta kaavoituksestaan. Kuitenkin niin, että se luo edellytyksiä hyvälle elinympäristölle ja on sopusoinnussa maakuntakaavan kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan se, joka ilman lupaa tai suostumusta käyttää tai hyödyntää toisen hallinnoimaa aluetta, syyllistyy alueenhallinnanloukkaukseen. Suomessa niin sanotut jokaisen oikeudet antavat erinomaiset mahdollisuudet nauttia ympäristöstä, mutta alueenhallinnanloukkausta ne eivät salli. On sallittua kerätä luonnon marjat ja sienet, mutta oksia ei saa katkoa. Kulkea saa, mutta satoa ei saa talloa, eikä polkua tehdä. Uida voi, mutta tulta ei saa tehdä ilman maanomistajan/haltian lupaa.

Luvattomassa maankäytössä jokin muu taho, kuin maanomistaja, käyttää aluetta omavaltaisesti tai itselleen sopivalla tavalla. Teko saattaa olla tahallinen tai perustua tietämättömyyteen. Rajojen siirtely ja naapurin tontin hyväksikäyttö eivät kuitenkaan ole uusi ilmiö. Jo tuhansia vuosia sitten Mooses kirjasi kansalleen ohjeen: ”Te ette saa siirtää tiluksienne rajamerkkejä niiden alkuperäisiltä paikoilta”. (5, Mooseksen kirja 19 luku, jae 14)

Pasi Mäenpää toteaa Hyvä kaupunkiympäristö – parempi elämä -kirjassa, että ”kaupungin tilan omistuksesta vallitsee jatkuva kiista. Sitä ei voi eikä saa yksityistää. Kaikilla pitää olla mahdollisuus kokoontua ja käyttää kaupunkitilaa”. (Saarinen, S 2012 s.143)

Kaupungissa yleiset alueet ovat kaavoitetuilla alueilla pääsääntöisesti kaupungin omistuksessa ja hallinnassa. Vaikka alue on yhteisessä käytössä, sitä hallinnoi kaupungin viranhaltijat. Mikä on sallittua, luvanvaraista tai kiellettyä, määrittelee lait ja asetukset sekä

kaupunginvaltuusto ja -lautakunta. Se, mikä ei ole erikseen kiellettyä, ei tee siitä sallittua. Saarisen tarkoittama kiista kaupunkitilasta on siinä mielessä kuitenkin jo tarkoin säädeltyä. Luvaton maankäyttö on alueenhallinnanloukkaus, josta voidaan tuomita jopa vankeuteen. Suomen rikoslain 28 luvun 11 §:ssä säädetään hallinnan loukkauksesta.

Joka luvattomasti

- 1) ottaa haltuunsa, siirtää tai piilottaa toisen hallinnassa olevaa irtainta omaisuutta,
- 2) käyttää toisen pihamaata kulkutienään taikka toisen hallinnassa olevaa maata rakentamalla, kaivamalla tai muulla sen kaltaisella tavalla tai
- 3) ottaa haltuunsa toisen hallinnassa olevaa maata taikka rakennuksen tai sen osan, on tuomittava, jollei teosta ole muualla laissa säädetty ankarampaa rangaistusta, hallinnan loukkauksesta sakkoon tai vankeuteen enintään kolmeksi kuukaudeksi.

Hallinnanloukkauksena ei kuitenkaan pidetä tekoa, josta on aiheutunut ainoastaan vähäinen haitta (Rikoslaki. 39/1990). Vaikka luvaton tavaroiden säilytys, rakennelma tai rakennus olisi ollut pidemmän ajan toisen kiinteistön alueella, ei se estä sitä, että se olisi poistettava. Luvattomasti maata omaan käyttöön ottanut saattaa tällöin joutua myös kantamaan siitä rikosoikeudellisen vastuun.

”Jos rikolliseen tekoon sisältyy lainvastaisen asiointilan ylläpitäminen eli kyseessä on jatkuva rikos, syyteoikeuden vanhentumisaika alkaa vasta sellaisen tilan päättymisestä. Oikeuskäytännössä on katsottu tyypillisiä jatkuvia rikoksia olevan muun ohella luvaton rakentaminen, luvaton mainostaulun pystyttäminen.” (Tuomiolaitos 2021)

## 2.1 Vaikutus ihmiseen

Suomi luetaan hyvinvointivaltioihin. Julkisella vallalla on hyvinvointivaltiossa vastuu kansalaistensa hyvinvoinnista. Julkisen vallan tehtäviä on säädellä yhteiskunnan toimintaa, kansalaisten oikeuksia ja velvollisuuksia. Se seuraa sekä määräysten ja päätöksien soveltamisesta että toteuttamisesta. Turvallisuuden ja järjestyksen säilyminen kuuluvat julkisen vallan tehtäväluetteloon kuten myös ympäristön suojelu ja sen monimuotoisuuden säilyttäminen.

Valtio on siirtänyt vuosien varrella edellä lueteltuja tehtäviä kunnille varsin tehokkaasti. Vielä 1930-luvulla oli ”kunnilla 40 lakisääteistä tehtävää, kun nyt niitä on lähes 700.” (VM 2021) Lakisääteisten tehtävien lisäksi kunnat voivat ottaa muita itsehallinnollisia tehtäviä. Julkisen vallan tehtävä hyvinvointivaltiossa on taata kaikille turvallinen ja oikeudenmukainen ympäristö.

Kaupunki koostuu yksilöistä, jotka muodostavat yhteisön. Yhteisö sisältää mikroyhteisöjä, jotka ovat osin toisistaan irrallisia, mutta kuitenkin päällekkäisiä sidottuina samaan aikaan ja paikkaan. Luvaton maankäyttö ei ole sallittua yksilölle, vaikka hänen tarpeensa olisivat todelliset. Taloyhtiö muodostaa yhteisön, mutta sekään ei vapauta lupien ja määräysten alaisuudesta, koska säännöt on tehty kaikkien parhaaksi ja ne ajavat espoolaisten yhteistä etua, joka on joskus ristiriidassa yksilön tai jopa jonkin yhteisön edun kanssa.

Espoon arvot ovat asukas- ja asiakaslähtöisyys, vastuullinen edelläkävijyys sekä oikeudenmukaisuus. Kuntalaisten tasa-arvoinen osallistuminen ja yhdenvertainen kohtelu ovat Espoon toimintaan sisäankirjoitettuja arvoja. Tämän vuoksi on erityisen tärkeää, että kaupungin alueet ovat sekä turvalliset että esteettömät (Parikka, 2021, s. 21)

Luvaton maankäyttö heikentää taloudellista, sosiaalista ja ympäristöllistä oikeudenmukaisuutta. Luvattomasti toimittaessa turvallisuuteen, ekologiaan tai esteettömyyteen ei kiinnitetä riittävää huomiota. Kun viranomainen ei ole tilanteesta tietoinen, ei hänellä ole mahdollisuutta tutustua kohteeseen tai arvioida toiminnan vaikutuksia.

Hyvä ympäristö on ”turvallinen ja tukee ihmisen toimintakykyä. Se on suunniteltu sellaiseksi, ettei esimerkiksi kulkuväylillä sattuisi onnettomuuksia millekään käyttäjäryhmälle: ei heikkonäköisille tai -kuuloisille, ei lapsille eikä kenellekään, jonka toimintakyky on alentunut”. (Tapaninen ym., 2002, s. 90) Luvattomassa maankäytössä lupaprosessi on ohitettu. Kun valvonta ja kaupungin hyväksymät suunnitelmat puuttuvat, mahdollistaa se kaupunkilaisten eriarvoisen ympäristön. Muita alueenkäyttäjiä ei huomioida, kun yleisessä käytössä olevia alueita otetaan luvatta käyttöön kaupallisesti tai esimerkiksi kaupungin puistoaluetta aidataan yksityiseen käyttöön.

Luvattomalla maankäytöllä on suuri vaikutus kaupunkilaisten tasavertaiseen kohteluun, viihtyvyyteen ja turvallisuudentunteeseen. Myös ”pelastuslaki velvoittaa pitämään uloskäytävät ja kulkureitit esteettöminä ja kulkukelpoisina” (Pelastuslaki 379/2011 §10–11). Onnettomuusriskit kasvavat, kun pelastusajoneuvo ei saavuta kohdetta esimerkiksi väylän ollessa yllättäen pois käytöstä tai työmaan levittäytyessä ajoväylälle niin, ettei esimerkiksi siirtolavaa pystytä ohittamaan.

Luvattomassa maankäytössä ei huomioida elinympäristöä. Tapanisen ja Kotilaisen mukaan sekä fyysiseen että sosiaaliseen ympäristöön liittyy symbolinen ympäristö, joka koostuu kulttuurisista symboleista, kielestä, merkityksestä, tavoista ja säännöistä. Näistä kolmesta osa-alueesta koostuu ns. fyysisosiaalinen ympäristö, joka nimetään usein elinympäristöksi. (Tapaninen ym., 2002, s. 89)

Ihmiset kokevat, että viihtyisä ympäristö on turvallisempi. Tämä lisää tunnetta siitä, että tilanne ja tila ovat hallinnassa. Psykologi Kalevi Korpelan mukaan viheralueet, puistot, metsiköt ja merenrannat ovat asukkaille mielipaikkoja. (Tapaninen, ym., 2002, s. 101) Espoosta löytyy runsaasti ranta-alueita. Erityisesti merenrannassa kulkeva rantaraitti on tuonut rataaviivaa kaikkien omaisuudeksi, vaikka todellisuudessa omistaja on Espoon kaupunki.

Korpela muistuttaakin mielipaikan kunnioittamisesta. Hän painottaa, että vaikka työmaa olisi lyhytkestoinen ja työ merkityksellinen, tulevat työntekijät kuitenkin aina jonkun toisen ympäristöön. Mielipaikkoja koskevassa tutkimuksessaan hän toteaa, että ”oma paikka on

paikka, johon sosiaalistuminen tapahtuu ihmisen elämän historian kautta”. (Tapaninen, ym., 2002, s. 100)

”Ihminen ja ympäristö vaikuttavat toisiinsa kaikkialla, luonnon läheisyyttä koetaan niin kaduilla puistoissa tai virastotalla. Ihminen on aina ympäristönsä kanssa vuorovaikutuksessa oleva toimija. Tämän vuoksi laadukas ympäristö vastaa myös käyttäjiensä esteettisiin tarpeisiin, jotka kantavat oman kulttuurin ajan ja paikan merkityksiä.” (Tapaninen, ym., 2002, s. 43) Espoon kaupungin valvontaviranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon kaikki kaupungissa toimivat. Tämä kattaa niin ihmiset kuin kasvit, eläimet, vedet, maaperän ja ilmanlaadun koko ympäristö kaikkienensa.

”Hyvin hoidetut istutusalueet välittävät viestin valvonnan ja ylläpidon olemassaolosta. Tärkeä huomio tutkimuksessa on, että viheralueiden rikollisuutta hillitsevä vaikutus toimii vain, jos viheralueet koetaan hyvin hoidetuiksi ja viihtyisiksi. Yhtäläisyyksiä on havaittu viheralueiden ja rakennetun ympäristön kohdalla siinä suhteessa, että huonokuntoiset, sokkeloiset ja eristäytyneet tilat herättävät pelkoa. Alueet, joita ei ole hoidettu ja joissa on hylättyä tavaraa viestivät sosiaalisen kontrollin ja valvonnan puutteesta ja voivat sitä kautta rohkaista rikoksen tekoon.” (Mäkelä, ym., 2019, s. 27)

Luvattomalla maankäytöllä on vaikutusta ihmisten hyvinvointiin ja turvallisuuden tunteeseen. Kun luvat on hoitamatta, on moni muukin tärkeä asia todennäköisesti hoitamatta. Työmaan siivoamiseen ei ehkä kiinnitetä riittävästi huomiota ja jo olemassa olevaa infrastruktuuria saatetaan rikkoa, eikä tehtyä vahinkoa korjata.

Helsingin Yliopiston metsäekologian laitoksella on tutkittu viheralueiden sosiaalisia arvoja Helsingissä ja Espoossa. Tutkimusta on tehty yhteistyössä Helsingin kaupungin rakennusviraston viherosaston kanssa. Itä-Helsingissä kahdeksankymmentä prosenttia (80 %) vastaajista piti erittäin tärkeänä viheralueiden merkitystä asumisviihtyvyyteen ja seitsemäntoista prosenttia (17 %) melko tärkeänä. Ulkoilu, esteettiset elämykset ja vaikutukset fyysiseen ja psyykkiseen terveyteen olivat vastaajien mielestä merkittävimpiä hyötyjä. Erityisesti naiset ja iäkkäät asukkaat arvostivat viheralueiden suojavaikutuksia melulta ja pölyltä. Espoon keskuksessa toiseksi tärkein tekijä asuinpaikan valinnassa olivat

viheralueiden määrä ja läheisyys hyvien liikenneyhteyksien jälkeen. Tärkeimpinä hoidon tavoitteina Espoossa pidettiin roskattomuutta sekä metsien, niittyjen ja kallioiden hoitamista luonnonmukaisina. (Tyrväinen, 2004, s. 45)

“Viheralueet tuottavat omistajilleen imagollista arvoa ja sen lisäksi nostavat kiinteistön tai kohteen taloudellista arvoa. Laadukkailla ja useita rakenteita sisältävillä viheralueilla on suuri omaisuusarvo ja viheralueiden kautta omistaja voi edistää yleistä hyvinvointia, asumisviihtyvyyttä, ulkoilua, ekosysteemipalveluiden toimintaa rakennetussa kaupunkiympäristössä”. (Tajakka, 2020, s. 18) Luvaton maankäyttö alentaa kiinteistön arvoa ja vähentää Espoon vetovoimaa ja houkuttelevuutta asuinpaikkana.

Luvaton maankäyttö, olipa se sitten varastointia, kaivutyötä tai tunkioita, vaikuttaa kaupunkilaisen kokemukseen elinympäristöstään. VTT Technology 88 Turvalliset kaupunkiympäristöt -julkaisun mukaan ”turvattomuuden tunnetta aiheuttavat rikkinäiset rakenteet sekä likaisuus ja roskaisuus. Turvattomuutta aiheuttavat paikat, joissa ajoneuvoliikenne ja kevytliikenne kohtaavat toisensa. (Keränen ym., 2013, s. 242)

Espoossa yleisten alueiden hankkeita pyritään ohjaamaan taloudellisilla mekanismeilla niin, että niistä aiheutuvat haitat olisivat mahdollisimman pieniä ja lyhytkestoisia. Esimerkiksi kaupungille maksettavan korvauksen suuruus kasvaa, mitä isompi ja pitkäkestoisempi haitta alueen käytöstä aiheutuu. Luvattomasta maankäytöstä puuttuu kyseinen ohjausmekanismi. Työmaa saattaa levittäytyä hallitsemattomasti ja työ häiritä alueen asukkaita ilman, että Kaupunkitekniikan keskuksella on asiasta tietoa.

Valvonta puuttuu lupien puuttuessa. Tällöin myös esimerkiksi työmaan suunnitelmat saattavat puuttua tai olla puutteelliset. Alueella tehtävä työ saatetaan tehdä teknisesti oikein, mutta alueen muut käyttäjät jätetään huomioimatta. Kulkuväylä ei ehkä sovellu erityisryhmille tai on jopa hengenvaarallinen lapsille ja koululaisille.

Tapaninen muistuttaa kaupunkilaisten hyvinvoinnista, jossa ”Yksilön ja yhteisön tarpeet ovat kaiken toiminnan lähtökohtana”. (Tapaninen, ym., 2002, s. 37) Luvattomaan maankäyttöön ”puututtaessa ei vain luoda vaan myös vahvistetaan mahdollisuudet toimivaan palvelurakenteeseen. Tämä lisää asukkaiden hyvinvointia, jolloin samalla kasvatetaan myös

kyseisen kohteen sosiaalista pääomaa” (Tapaninen, ym., 2002, s.36) Puuttumalla luvattomaan maankäyttöön kaupungilla on mahdollisuus vahvistaa asukkaidensa tasapuolista kohtelua sekä vähentää luvattoman toiminnan houkuttelevuutta. Näin se myös edistää oman palvelurakenteensa olemassaolon oikeutta.

## 2.2 Vaikutus luontoon

**Pääkaupunkiseudun** kunnissa (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) on hoidettavia viheralueita yhteensä noin 89 milj. m<sup>2</sup> ja katuja noin 4300 kilometriä, mikä vastaa ajomatkaa Espoosta Lissaboniin. Espoostakin suurin osa on metsää ja viheralueita. Kaikki rakentaminen, mikä tapahtuu Espoossa, vaikuttaa suorasti tai epäsuorasti espoolaiseen luontoon.

”Maankäyttö ja rakennuslaki myös määrittää, että rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Tonttia tai rakennuspaikkaa ei saa käyttää niin, että istutettavaksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet supistuvat”. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/199) Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että naapurin tonttia voisi hyödyntää. Omat toiminnot on mahdutettava omalle tontille.

Valtioneuvoston tulevaisuuden trendejä tutkineessa raportissa painotetaan, että ”tiivistyvissä kaupungeissa mahdollisuudet kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuksien kasvattamiseen paranevat ja tämän edistämiseen tulee panostaa osana kaupunkisuunnittelua.” (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta, 2022) Samaan aikaan kaupunkilaisten tarve vallata puistoja omiin toimintoihin kasvaa, koska tonttikoot pienenevät.

Luvattomat tunkiot horjuttavat luonnon tasapainoa. Ne aiheuttavat maan tiivistymistä sekä vieraslajien leviämistä. Tiivistyminen tapahtuu, kun materiaalia tuodaan toistuvasti samaan paikkaan. Maaperän ravinnetasapainon muutokset muuttavat alueen luontoa ja lajistoa. Maan tiivistyminen on erittäin haitallista paikallisesti. Asfaltti on metsään kaadettuna jätettä. Kun kippauskertoja samalle alueelle on useita, maan tiivistymisen heikkenee lisäksi maan

kaasujen vaihto ja vesitalous järkky, jonka seurauksena pieneliöstö maaperässä häiriintyvät, kun maa ei voi hyvin.

Vaikka maastoon ei kaadettaisi selkeästi vaarallisia jätteitä, voi niistä sellaisia aikaa myöten muodostua. Niillä on ainakin vaikutus alueen biotooppiin.

Luvattomat tunkiot ovat erinomaisia vieraslajien lähteitä. Puutarhoissa on useasti kasveja, jotka on tuotu toisista maista niiden näyttävyyden takia. Suomessa ne voivat kuitenkin pärjätä jopa liian hyvin ja syrjäyttää paikalliset kasvit. Hyvässä kompostissa kaikki on kohdallaan ja syntyy erinomaista multaa. Kompostissa ilma pääsee liikkumaan niin, että kaasujen vaihto ei esty, happi, kosteus ja typpi- hiilitasapaino ovat kunnossa, jolloin mikrobit ja pieneliö hajottavat organista ainetta. ”Niiden lisääntymisnopeuteen vaikuttavat ympäristöolosuhteet: kosteus, lämpötila sekä maan happamuus”. (Sarvas, Skurnik & Vaara, 2010, s. 18)

On kuitenkin muistettava, että maaperän raviteiden lisääntyminen hyvän mullan takia muuttaa alueen maaperän olosuhteita ja siten alueen koko biotooppia. Tunkiossa mätänevät puutarhajätteet pilaavat alueen biotoopin ja ”heikentynyt hajotusprosessi horjuttaa maaperän ravinnekiertoa haitaten näin koko olemassa olevan ekosysteemin mekanismeja”. (Ahtiainen, ym., 1996, s.9) Maaperäeliöstön tehtävänä on huolehtia hajotustoiminnasta.

Pieneliöstö kuten bakteerit ja sienet hajottavat orgaanista ainesta ja vapauttavat ravinteet takaisin kiertoon. Ne myös hajottavat maahan päätyneitä haitallisia aineita, kuten kasvinsuojeluaineita. Maaperän pieneläimillä on tärkeä tehtävä kokonaisuudessa. Hyönteiset ja lierot sekoittavat sekä hienontavat orgaanista ainesta samalla kuohkeuttaen maata ja parantaen mururakennetta, joka taas tehostaa ja nopeuttaa pieneliöstön toimintaa. (Karjalainen, 2010, s. 76) Koska maastoon siirretty aines voi rajustikin muuttaa alueen biotooppia, on haitalliseen toimintaan puututtava. Vaikka teko tuntuisi tekijästä vähäpätöiseltä, eikä silmin nähden olisi tapahtunut suuriakaan muutoksia lyhyellä aika välillä, voi tämän kaltaisella luvattomalla maankäytöllä olla suuri negatiivinen vaikutus luontoon, sen virtavesiin, maaperään, kasvillisuuteen ja eliöihin eli koko biotooppiin.



## 2.3 Luvattoman maankäytön valvonta pääkaupunkiseudulla

Pääkaupunkiseudun kuntien lupakäytännöt ja -taksat on vuosien kuluessa yhtenäistetty. Seuraava askel on lupiin liittyvien käytännön valvontatoimien yhtenäistäminen ja lupaehtojen sekä korvausvaateiden samankaltainen soveltaminen käytännössä.

Yleisten alueiden käyttö, tilapäiset liikennejärjestelyt ja katutyöt -ohjeistuksessa kerrotaan, kuinka tulee toimia, jottei alueella toimittaessa aiheuteta muulle liikenteelle haittaa. Pääkaupunkiseudun kuntien yhteistä ohjetta ”Tilapäiset liikennejärjestelyt ja kaivuutyöt pääkaupunkiseudulla” on täsmennetty siten, että kun lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 14 a §:n mukaisella työmaalla oleskellaan tai tehdään työtä, työmaalla on oltava ainakin yksi henkilö, jolla on voimassa Pääkaupunkiseudun Katutyöt -koulutuksella saatu pätevyys. Vuodesta 2004 lähtien ohjetta on tehty ja päivitetty vuosittain.

Uusittu ohjeistus on otettu käyttöön Kauniaisissa, Vantaalla, Espoossa ja Helsingissä. Koulutusjärjestelyjä koordinoi Suomen Kuntatekniikan Yhdistys SKTY. Kouluttamisesta ja koulutuksen sisällöstä vastaavat Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkien asiantuntijat.

Lupakäytäntöjen ja taksamallien yhtenäistämisen tulkinta ja soveltaminen käytännössä sekä uusien ohjeiden ja toimintatapojen siirtyminen käytännön valvontatyöhön maastossa on luonnollinen jatkumo jo tehdyille pääkaupunkiseudun yhteistyöprojekteille, jota kaupungit haluavat edelleen yhtenäistää.

Jokaisella pääkaupunkiseudun kunnalla on omat toisistaan jonkin verran poikkeavat valvontaprosessit. Valvontamallin toteutus ja käytännöt eriävät toisistaan myös yksilötasolla.

Tavoitteena pääkaupunkiseudun kaupungeilla on työmaista aiheutuvien haittojen ennaltaehkäiseminen ja kaupunki-infralle aiheutuneiden vaurioiden vähentäminen. Tavoitteena on myös edistää sekä yleisten alueiden turvallisuutta että niiden esteettömyyttä. Vaurioista aiheutuvista suorista kustannuksista vastaa lähtökohtaisesti aiheuttaja.

## 2.4 Espoo rakentuu ja kasvaa

Espoon kaupunki on rajakaupunki, joka sijaitsee Etelä-Suomessa. Pääkaupunkiseudun naapureina sillä on Helsinki, Kauniainen, Vantaa, Kirkkonummi ja Vihti. Ensimmäisen kerran Espoo on mainittu virallisissa asiakirjoissa vuonna 1431, mutta merkkejä ihmiselosta on jo 5500 vuoden takaa. (Tuominen-Halomo 2021 s.5) Kiinteitä muinaisjäännöksiä ja viitteitä asuinpaikoista on löydetty aivan asutuksen keskeltä niin Matinkylästä kuin esimerkiksi vanhoilta viljelyaluilta pohjois-Espoosta Bodominjärven ympäristöstä.

Espoon luonto on monipuolista. Elinympäristöt vaihtelevat. Espoosta löytyy lähes kaikkia Suomen erityispiirteitä. On merialue sekä sisäsaaristoa. Espoossa ollaan kiinnostuneita myös merenalaisen luonnon biotoopeista. Rannikosta löytyy erilaisia kallio-, kivikko- ja hiekkarantoja sekä reheviä umpeutuvia ruovikkolahtia.

Espoossa esiintyy myös sisävesien kirjo järviylängön lukuisista kirkkaista järvistä ja suolammista suurempiin reheviin järviin sekä pienistä lähdeperäisistä latvapuroista savimaiden rauhallisesti virtaaviin jokiin. Espoon pohjoisosissa on jäljellä paljon metsäalueita. Nuuksiota löytyy järviylängön kallio- ja kangasmetsien ja puustoisten soiden mosaiikki. Metsien keskellä on avokallioita ja jopa pienimuotoisia avosoita.

Espoo kuuluu pääosin hemiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Espoossa on reheviä lehtoja, joissa kasvaa tammia, saarnia, lehmuksia ja pähkinäpensaita. (Ahopelto, ym., 2021, s.7) Espoon entinen kaupunginjohtaja Pekka Löyttyniemi toteaa kirjassaan Elävä kaupunki, että espoolaiset arvostavat luontoa. Hän muistuttaa, että Espoon upea rantaraitti ja lähiluonto ovat sellaisia vetovoimatekijöitä, joita Espoolla ei ole varaa menettää. (Löyttyniemi, 2022 s.90)

Asukasluvulla mitattuna Espoon kaupunki on Suomen toiseksi suurin. Vuonna 2022 Espoossa oli yli 305 000 asukasta. Espoon väkiluku kasvoi 2,7 prosenttia vuonna 2022. Suomen kunnista se kasvoi määrällisesti eniten. (Espoon kaupunki 2023 väestö) Omilla päätöksillään

Espoo on ollut tätä suuntausta vauhdittamassa toisin kuin esimerkiksi sen naapuri Kauniainen, joka on ”kasvunsa poliittisella päätöksellä asettanut vain 0,75 %” (Nivala 2022).

Väestön ikärakenne on hieman nuorempaa kuin keskimäärin Suomessa. Kuusikymmentä prosenttia (60 %) on 20–64-vuotiaita. Yli kaksikymmentäneljä (24 %) prosenttia on alle kaksikymmentävuotiaita (Espoon kaupunki 2023). Vaikka Espoon väestöstä vain viisitoista prosenttia (15 %) on senioreita (Espoon kaupunki 2023), tulee tämäkin väestöryhmä eli yli 65-vuotiaat huomioida yleisillä alueilla.

Espoon kaupungilla on yleisiä alueita, jotka voivat olla katualueita, rakennettuja puistoja, viherkaistaleita kadun ja asutuksen välissä, luonnonmukaiseen tilaan jätettyä metsää tai rakentamatonta tonttimaata kasvavan kaupungin sydämessä. Espoo on varsin metsäinen kaupunki, sillä sen maapinta-alasta lähes 60 prosenttia on metsää (Espoo kaupunki n.d. liikunta ja luonto metsät ja suot). Kaupunki omistaa vajaan kolmanneksen Espoon pinta-alasta, joka on 528 km<sup>2</sup>, josta maata on 312 km<sup>2</sup> ja loput vettä. Merta on 197 km<sup>2</sup> ja sisävesiä 17 km<sup>2</sup>. Viheralueita Espoossa on kaikkiaan noin 3 000 hehtaaria ja katuja yli 1 800 kilometriä. (Espoo kaupunki n.d. Liikunta ja luonto)

Yleiskaavoitusta ohjaava Uusimaa-kaava 2050 -kaavamääräykset ohjaavat Espoota kaupunkirakenteen tiivistämiseen (Espoon kaupunki 2022 Espoon yleiskaava. 2060 s.6). Myös kiinteistöverolla ohjataan tehokkaampaan maankäyttöön. Ennakkotiedon mukaan vuoden 2022 aikana on Espoossa rekisteröity valmistuneeksi talonrakentamisen uudistuotantoa noin 814 000 k-m<sup>2</sup>, mikä on noin 196 000 k-m<sup>2</sup> enemmän kuin vuotta aiemmin. Uusia asuntoja valmistui vuonna 2022 kaikkiaan 5 625 eli 143 asuntoa enemmän kuin vuotta aiemmin. (Espoon kaupunki 2023 rakennukset ja asunnot).

Tyypillinen läpileikkaus Espoon maaperästä, maapeite on paksua savikkoa kallioperän ruhjelaaksoissa. Mäkien laet ovat huuhtoutuneet maapeitteistä puhtaiksi avokallioiksi. Siellä täällä esiintyy pienialaisesti jäätikköjokitoiminnan tuloksina harjumaaisia karkeiden maalajien muodostumia (hiekkä, sora) ja paikoin esiintyy saven päälle muodostuneena turvetta. (Espoon kaupunki 2023 maa- ja kalloperä) Hyvää ja helppoa rakennus maata ei juurikaan

Espoossa esiinny perustamiskustannukset ovat verraten kalliit koska kalliota joudutaan louhimaan ja toisaalta savea on usein jopa 10 metriä.

Maa on niin arvokasta, että sitä lohkotaan yhä pienempiin paloihin, Espoossa rakentamaton tonttimaan mediaani oli 241,00 €/m<sup>2</sup> (Maanmittauslaitos. 2023) Rakentamaton tonttimaan hinta, koko maan mediaani on 62,91 €/m<sup>2</sup> (Maanmittauslaitos. 2023). Espoolaisen rakentamattoman myydyn tontin koko oli vuonna 2022 noin 730–2085 m<sup>2</sup>. Maltillisesti kaavoittuja alueita toki löytyy, mutta rakennusmaan ollessa kallista hyödynnetään pääsääntöisesti kaavan mukainen rakennustehokkuus täysimääräisenä ja erityisesti kerrostaloalueilla maankäyttö on tehokasta.

Esimerkiksi uudisrakennuskohteessa Solmukuja 3 A:n tontin koko on 1 231 m<sup>2</sup>. Rakennuksen koko on 3 150 m<sup>2</sup>. Asuntoja on kuusikymmentäyksi ja kerroksia yhdeksän. Tehokkuusluku on tällöin 2,56. Pientalorakentamiseen varattuja tontteja oli Espoon kaupungin neljäs syyskuuta 2023 aloittamassa tonttijaossa jaossa 56 kappaletta. Kooltaan ne olivat 435 m<sup>2</sup>, joista suurin 1 101 m<sup>2</sup>. Keskiarvo tonttikoolle oli 654 m<sup>2</sup>. Kiinteistöjen tehokkuusluku oli 0,25, jonka lisäksi oli lupa rakentaa talousrakennuksia vielä +20 %, (Espoon kaupunki 2023, omakotitontit). Tätä voidaan pitää keskimääräisenä tehokkuuslukuna Espoossa.

Trendejä tutkittaessa on arvioitu, että ”Suomen kaupungistumisaste nousee 73 prosentista 79 prosenttiin vuodesta 2020 vuoteen 2050. Ikääntyvän väestörakenteen Suomessa kaupungistumisasteen kasvu hidastuu, mutta selvästi nykyistä useampi asuu jatkossa kaupunkiseuduilla”. (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta 2020) Maatalouden työllistämien määrä on enää vain kolme prosenttia kaikkien alojen työllisistä. (Niemi & Väre 2018 s. 9). Eikä tilanne näytä lähitulevaisuudessa muuttuvan, todetaan Valtioneuvoston julkaisussa. (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta 2022)

Selonteossa kaupungistumisen nähdään jatkuvan sen jokaisessa skenaariossa.

”Kehityssuunta lisää tarvetta uudisrakentamiselle sekä aiemmin käyttämättömien alueiden avaamiselle rakentamiselle kasvukeskuksissa”. (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta 2022) Keskittyminen kaupunkeihin johtuu myös globalisaatiosta. Tuotantoa siirretään halvempiin maihin ja sen seurauksensa ”Monet pienemmät kaupungit ja osin myös

maaseudun taajamat ovat tukeutuneet vahvasti teollisiin työpaikkoihin. Teollisten työpaikkojen väheneminen alkoi 1970-luvulla” (Koste ym, 2020 s. 4).

Espoossa ilmiö on havaittavissa. Kaupunki kasvaa yhä enenevässä määrin ylöspäin ja maan alle, mutta myös esimerkiksi aiemmin metsä- ja viljelykäytössä oleille alueille. Kasvava kaupunki saavuttaa myös maantieteelliset rajansa. Espoossa liikuttaessa ei välttämättä havaitse vaihtaneensa hallintoaluetta. Siirtyessään toiseen kaupunkiin vain kadun nimi vaihtuu.

Suurkaupunkikehitystä edustavassa Metropoli-Suomi-skenaariossa päädyttiin arvioon, että kaupunkiseudulla tulisi asumaan yli 80 prosenttia Suomen väestöstä. Tulevaisuudessa tullaan tarvitsemaan sekä työkaluja että osaamista alue- ja yhdyskuntarakenteen mahdollisten kehityssuuntien ennakkointia ja kestävyysarviointia varten. Tavoitteena tulisi olla kestävä ja kokonaisvaltainen alue- ja yhdyskuntakehitys. Valtioneuvoston raportti painottaa ”kaukonäköistä harkintaa” silloin, kun ollaan tekemässä suuria liikenne-, asuinrakentamis- ja teollisuusinvestointeja koskevia päätöksiä. Niin sanottu kestävyysarviointi on avuksi niin valmistelijoille, suunnittelijoille kuin päättäjille, jotta he kykenevät valitsemaan vähäpäästöisiä, hiilineutraaleja ja pidemmällä aikavälillä myös ekonomisia ratkaisuja ”heikentämättä alueiden kehityspotentiaaleja inhimillisestä näkökulmasta katsottuna”. (Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta 2022)

Luontokato eli luonnon monimuotoisuuden häviäminen kaupungista on suuri ongelma, jonka pienentämiseksi Espoo toimii paikallisella tasolla. Kaupungille on tärkeää turvata ja edistää luontoarvoja. Espoon 13.3.2023 hyväksytyssä yleiskaava 2060 tavoiteisiin kirjattiin ”täydennysrakentamisella voidaan parantaa viheralueiden laatua”. (Espoon kaupunki 2022 s. 11)

Kaupunki tiedostaa kuntalaisten kannalta luonnon tarjoamat virkistys- ja terveysvaikutukset. Suojeluverkoston lisäksi kaupunki rakentaa toimintansa läpäiseviä käytäntöjä, joilla luonnon monimuotoisuus huomioidaan. Monimuotoisuutta pyritään edistämään ja kehittämään toiminnan kautta. Espoo tarina listaa useita yllä mainituista kohdista.

Tavoitteena on säilyttää erityisen arvokkaat alueet, ekologiset yhteydet sekä toimivat ekosysteemit. Ekologiset yhteydet ovat viherväyliä, joita pitkin luonnon eliöstö liikkuu ja levittäytyy. Eri lajit tarvitsevat erilaisia yhteyksiä liikkuaan. Esimerkiksi liito-oravalle on tärkeää riittävän lähellä toisiaan sijaitsevien puiden muodostamat kulkureitit. Espoossa onkin Kehä yhden ja Raidejokeri -väylän rakentamisessa syntyneisiin aukkokohtiin rakennettu ”puita”, joita eläin voi hyödyntää.

Monimuotoisuutta pyritään edistämään sekä kehittämään toiminnan kautta. Espoossa on yli sata luonnonsuojelukohdetta ja vuoteen 2030 mennessä kaksikymmentäkolme aluetta lisää. Tällä hetkellä kolmetoista prosenttia Espoon maapinta-alasta on luonnonsuojelualuetta. (Espoon kaupunki 2023 Uutiset)

Espoossa on vuosina 2018–2021 selvitetty ekologisen verkoston nykytilaa sekä tehty toimenpideohjelma luonnonsuojeluverkoston täydentämiseksi. Lisäksi kaupungin käytännöt on koottu luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi myös suojeluverkon ulkopuolella. Luontoselvitysten käyttöön on luotu kriteeristö luontoarvojen luokitteluun Espoossa. Kaikki edellä mainitut löytyvät julkaisuna Luonnonsuojelun toimenpiteet 2021–2030-sivuilta. (Espoon kaupunki. 2023 Luonnonsuojelu) Lisäksi tietoa luvanvaraisesta toiminnasta löytyy Espoon nettisivuilta ja tarkemmin rakentamiseen liittyen Espoon rakennusjärjestyksestä.

## **2.5 Alueenhallinnanloukkaus Espoossa**

Tällä hetkellä Espoon kaupungissa yleisillä alueilla rakentamisen edellytyksenä on pääkaupunkiseudun yhteinen PKS-koulutus, jonka järjestää Suomen kuntatekniikan yhdistys SKTY pääkaupunkiseudun kuntien (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) alueella. Pääkaupunkiseudun katutyöt -koulutus sisältää maankäytön lupakäytännöt. Vuonna 2022 Espoossa haettiin yhteensä 3 079 kappaletta yleistenalueidenlupia sekä kaivuu- ja liikennejärjestelylupia. Yleistenalueidenlupia kentällä valvoo neljä katumestaria, kolme kunnossapitovalvojaa ja yksi vastaava puistotarkastaja, sekä KAKE:n 562 työntekijää.

Vaikka luvattomasti tehty työ itsessään olisi hyödyksi ja tarpeellinen, ei valvova viranomaisen lupahakemuksen puuttumisen vuoksi ole voinut antaa siihen ohjeistusta tai

tarkistaa suunnitelmia. Valvonnan tärkeimpiä tehtäviä on selvittää mahdolliset päällekkäisyydet. Alueella saattaa olla useita toimijoita, siksi valvoja tarkastaa yleisten alueiden työsuunnitelmat sekä erityisesti tilapäiset liikennesuunnitelmat ja johtotiedot. Viranomaisen ohjeistaa ja valvoo että suunnitelmia noudatetaan. Luvaton maankäyttö, vaikkapa koneiden tai tavaroiden säilyttämiseen kaupungin alueilla ilman asianmukaista vuokrasopimusta, on myös kilpailuetu verrattuna urakan hävinneelle yrittäjälle, joka laskelmissaan on ottanut huomioon tarvittavat luvat ja vuokrat. Auton parkkeeraaminen käyttämättömälle tontille tai kuusimyynti kadunkulmassa ovat kuitenkin asioita, jotka Espoossa ovat luvanvaraisia. Niihin on tarjolla erilaisia vuokra-aikoja sekä paikkoja. Kunta valvoo myönnettyjen lupien lupaehtojen noudattamista maastossa.

Kun yleisellä alueella työskennellään, työstä on aina ilmoitettava kunnalle. Vaikka työsuoritus itsessään ei ole laitton tai muutoin vastoin määräyksiä, jos sille ei ole haettu asianmukaista lupaa eli tehty ilmoitusta, on kysymyksessä luvattomasta maankäytöstä eli alueen hallinnanloukkauksesta. Ilmoituksen perusteella kunta voi antaa määräyksiä. Laissa tarkoitettujen määräysten noudattamisessa on havaittu ongelmia. Esimerkiksi ei välitetä siitä, että levittäydytään toisen omistamalle alueelle, koska se on ”yhteistä maata”. Samoin kuin lain tarkoittamassa ilmoitusmenettelyssä on puutteita, koska ei tiedetä, että pitäisi ilmoittaa tai ei vain viitsitä. Ongelmia syntyy, kun operoidaan ahtailla tonteilla, jonne pitäisi saada mahtumaan mahdollisimman iso omakotitalo, autotalli, roskakatokset ja kaikki muukin toiminta. Tämä aiheuttaa painetta luvattomaan maankäyttöön.

Luvattomaan maankäyttöön ei kuitenkaan ole aihetta. Lähtökohtaisesti kaupunki on valmis vuokraamaan maata, jos sille ei ole mitään estettä. Jos maan alla kulkee esimerkiksi kaasuputki tai se on varattu kadun poikkileikkauksessa lumitilaksi, voi tämä olla esteenä maan vuokraamiselle, mutta muuten Espoossa maan vuokraamiseen suhtaudutaan myönteisesti. Ongelmana on, että mahdollisuutta ei ymmärretä tai haluta käyttää. Rakentajat, varsinkin hartiapankkirakentajat, eivät aina ole olleet tietoisia lupa-asioista. He eivät ole osanneet ottaa huomioon kaupungin säädöksiä tai muita toimijoita. Tästä on aiheutunut vaaratilanteita muun muassa rakennustyömaan ohitse kulkeville.

Tavoitteena on ollut yhtenäinen ohjeistus. Tämän on toivottu helpottavan kuntalaisten toimintaa kaupungin omistamilla alueilla. Sen uskotaan selkeyttävän myös alueella toimivien urakoitsijoiden työskentelyä. Tavoitteena on varmistaa infraomaisuuden arvon ylläpitoa ja sen kehitystä, mutta myös toimia Espoon luontoarvojen mukaisesti.

Selkeämmän viitekehyksen myötä henkilöstön ammattitaito monipuolistuu, paranee ja motivaatio säilyy. Lisäksi ”yhtenäinen pääkaupunkiseutukuva” vahvistuu. Toimintatapojen yhtenäistäminen palvelisi myös kuntalaisia. Tavoitteiden saavuttamiseksi tarvitaan sitoutunutta ja laaja-alaista viranomaistyöskentelyä, jotta kuntalaisten tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu voidaan turvata.

## 2.6 Puuttumisen portaat

Espoon kaupungin Kaupunkitekniikan keskuksessa on henkilöstöä varten kehitetty puuttumisenportaita, joiden avulla kentällä havaitut tai esimerkiksi kuntalaispalautteen kautta tulleet ilmiannot voidaan käsitellä asianmukaisesti. Toimintamallin kehitystyö aloitettiin lokakuussa 2016 Luvaton levittäytyminen -projektina. Lähtökohtana oli laatia yhteiset pelisäännöt KAKE:lle (Kaupunkitekniikankeskus) luvattoman levittäytymisen hallintaan.

Työryhmän tarkoituksena oli laatia ”Menettelyohje, joka on työkalu jokaiselle, jonka tehtäviin kuuluu levittäytymisiä selvittää ja kuntalaisia kohdellaan ohjeen perusteella samanarvoisesti riippumatta kaupunginosasta”. (Kokouspöytäkirja 26.10.2016 Luvaton levittäytyminen) Toimikuntaan kuului kymmenen henkilöä eri osastoilta Kaupunkitekniikan keskukselta. Keskeiset toimijat liittyen luvattomaan levittäytymiseen ovat Alueidenkäytönhallinta, Tonttiyksikkö, Asiakaspalvelu sekä Viher- ja katuylläpito.

Lähtötilanteessa tyypillisiä esimerkkejä olivat kaupungin katu- tai puistoalueelle

- Tonteilta levinneet piha-alueet ja/ tai kasvillisuus.
- Rakenteet kuten esimerkiksi roskakatos tai -astia, aita, pyykkiteline, leikkiväline, viljelylaatikko, kasvima, komposti, trampoliini, parkkipaikka.



- Laatoitus katuviheralueella auton pysäköintiä varten.
- Kiinteistön pysäköintialue katuviheralueella.

Asioihin puuttumista pidettiin vaikeana, koska

- Sanktiomenetelmät puuttuivat.
- Haltuunottamattomilla katualueilla ei ole voitu vaatia rakenteiden purkua (kokeilussa ennakkohaltuunotto).
- Hallinnanloukkaus olisi vaatinut poliisitutkinnan.

Kokouspöytäkirjaan kirjattiin: ”Jokaisesta kohteesta pitää etsiä tarkat tiedot ennen kuin lähdetään purkamista vaatimaan ja selvittää kohteeseen mahdollisesti aiemmin tehdyt kirjalliset sopimukset (tonttiyksiköstä mm. maanvuokraustiedot, Webmap, Asuntosäätiön luovutussopimus, haltuunotto jne.)” (Kokouspöytäkirja 26.10.2016 Luvaton levittäytyminen)

Tiedottamista pidettiin tärkeänä, minkä vuoksi sovittiin:

- Kaupunki tiedottaisi joukkotiedotusvälineissä ja sosiaalisessa mediassa levittäytymisestä ennen, kuin kohteisiin lähdettäisiin tapauskohtaisesti puuttumaan.
- Ehdotettiin tiedotetta, joka sisältäisi tietoa rakennusluvan hakijalle esimerkiksi levittäytymisestä ja sen seurauksista, ylijäämämaiden läjityksistä tontin ulkopuolelle sekä ympäristön loppusiivouksista.

Lisäksi pohdittiin, että Rakennusvalvonnan kanssa tulisi tehdä yhteistyötä käyttöönotto- ja lopputarkastuksen yhteydessä. Katselmuksessa olisi hyvä olla myös infran edustaja mukana tarkastamassa tontin ympäristöä. Tavoitteena olisi yhtenäinen käytäntö pääkaupunkiseudun alueella.

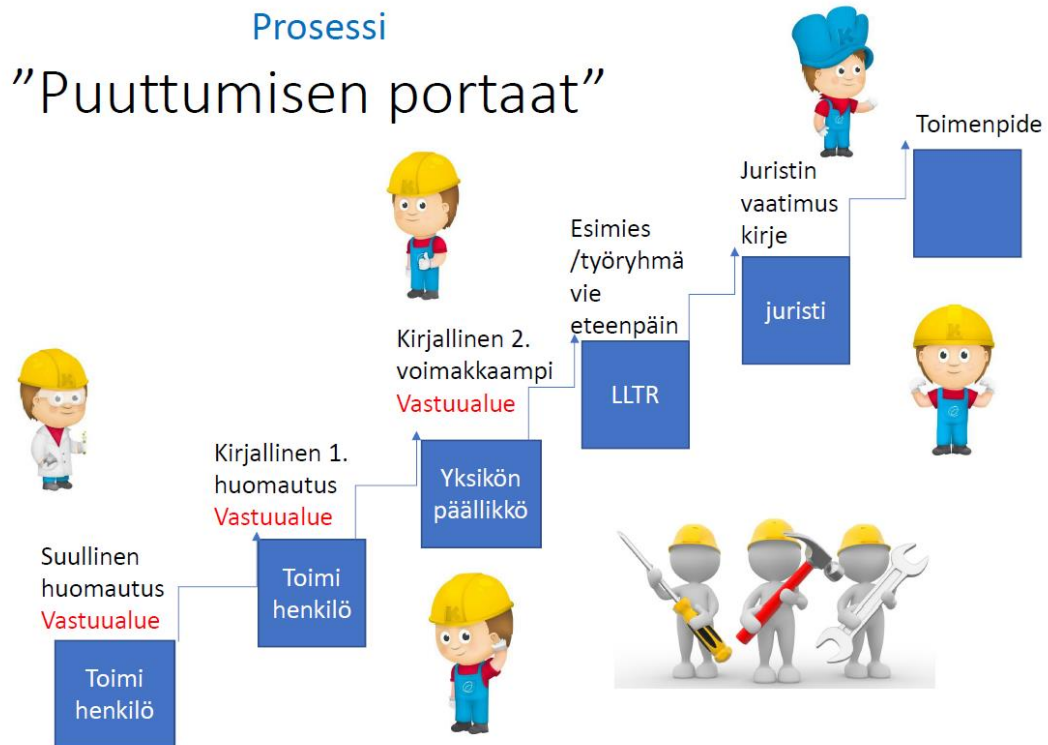
Maanvuokrausta ei tulisi käyttää pääasiallisena keinona levittäytymiskohteiden selvittelyssä, koska ”Tonttiyksikkö tekisi vuokrasopimukset, vuokratulot tonttiyksikköön.

Tavoitteena kuntalaisten tasavertainen kohtelu, kaikilla ei olisi varaa vuokrata maata.

Vuokrattu alue ei olisi yleisessä käytössä, esim. Rantaraitin levittäytymiset.”

(Kokouspöytäkirja 26.10.2016 Luvaton levittäytyminen)

Kuva 1. Puuttumisen portaat (IPA)



Puuttumisen portaissa (kuva 1.) Espoon kaupungin työntekijä saadessaan tietää tai havaitessaan luvattonta maankäyttöä antaa asiasta suullisen huomautuksen. Tämän jälkeen vastuualueen toimihenkilö antaa asiasta kirjallisen huomautuksen. Jos tilanne ei muutu lähettää yksikön esimies 2. huomautuksen kirjallisena. Jos tilanteeseen ei toisen kirjallisen huomautuksen jälkeen tule muutosta, siirtyy asia esimiehen ja/tai työryhmän toimesta eteenpäin. Juristi laatii vaatimuskirjeen, joka toimitetaan asianosaiselle. Tämän jälkeen Espoon kaupunki Puuttumisen portaiden toimintamallin mukaan toimii omistamallaan/hallinnoimalla alueella.

Puuttumisen portaiden kehitystyöhanke jatkui tutkimuksen aikana. Luvattomasta maankäytöstä keskustellaan vilkkaasti henkilökunnan kesken ja esihenkilöt ovat tietoisia tilanteen haastavuudesta. Käytännössä kentällä tilanne ei kuitenkaan ole muuttunut vuodesta 2016. Tällä hetkellä luvattoman maankäytön valvontamallin toteutus ja käytäntö

eriävät yksilöittäin, eikä kaupungilla ole mahdollisuutta laskuttaa (järjestelmä puuttuu), mikäli sen toimesta puretaan jokin levittäytyminen.

Tammikuussa 2022 (13.1.2022) tehdyssä hovioikeuksien päätösten haussa ei löytynyt yhtään tapausta, jossa jokin taho olisi tuomittu hallinnanloukkauksesta koskien luvatonta maankäyttöä Espoossa. (Oikeus.fi 2022 ratkaisut) Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen lakimieheltä 4. huhtikuuta 2022 saadun tiedonannon mukaan ei myöskään Espoossa olisi viety yhtään tapausta oikeuteen asti.

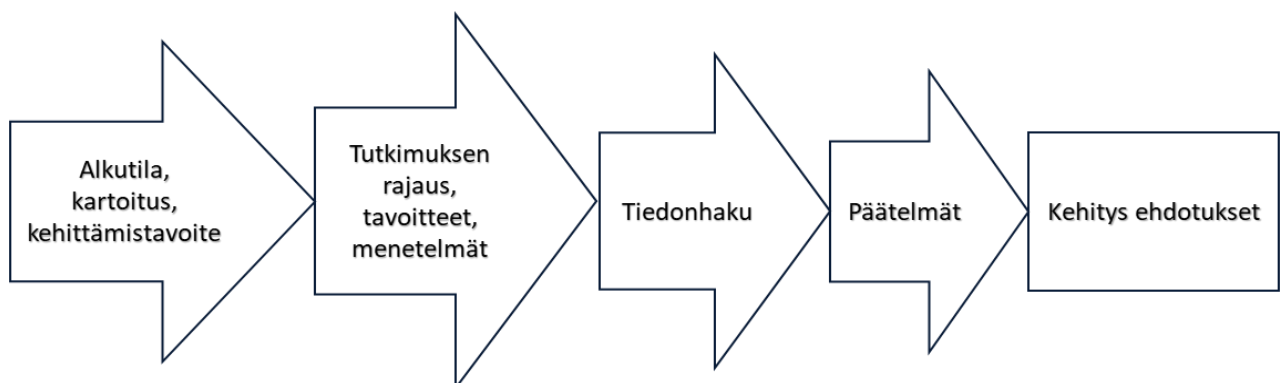
### 3 Menetelmät

#### 3.1 Tutkimustavat

Luvattoman maankäytön tutkimusaineiston koonti (kuva 2) tapahtui alkutilan kartoituksella, joka sisälsi keskustelut työntilaajan kanssa, kehittämistavoitteen luvattoman maankäytön laajuuden selvittämiseksi. Tutkimusalue rajattiin käsittelemään luvattonta maankäyttöä Espoossa. Tämän jälkeen määriteltiin, mitkä olisivat työn tavoitteet ja siinä käytettävät menetelmät. Kvalitatiivisella tutkimuksella etsittiin haastatteluista tietoa käytännön tavoista, kartoitettiin asenteita, näkökulmia sekä toimintamalleja.

Kvantitatiivisella tutkimustavalla kerättiin määrällistä tietoa kyselytutkimuksen avulla. Tietoa etsittiin myös kirjallisuudesta sekä aiheesta aiemmin tehdyistä tutkimuksista. Kun materiaali oli koostettu hyödynnettiin myös valmiina olevaa kuvamateriaalia, jonka perustella luvaton maankäytön muodot lajiteltiin yhdeksään ryhmään. Tämän jälkeen tekijä laati opinnäytetyön ja pohti, mitkä olisivat kerätyn materiaalin pohjalta nousevat kehitysehdotukset.

Kuva 2 Menetelmäkaavio



Menetelmiä oli useita ja työ on vaatinut tekijältään räätälöintiä sekä salapoliisin otetta.

Tehtävä vaati ennakkoluulotonta seikkailua aluksi hyvin hajanaiselta ja sekavalta tuntuva

maastossa. Vähäisen lähdekirjallisuuden vuoksi opinnäytetyötä ei voinut helposti niveltää aiempaan tieteelliseen tutkimukseen, mikä osaltaan hankaloitti kulkua uudella alueella sekä aiheutti aluksi haasteita hahmottaa tutkimusaluetta ja sen käsittelytapaa. Luvattomasta maankäytöstä ei löytynyt vuoden 2022 maaliskuuhun mennessä tutkimuksia, mutta sitäkin enemmän erilaisia asiakirjoja kuten viranomaispäätöksiä. Opinnäytetyön tekemisessä onkin ollut mahdollista tutustua Luvattoman levittäytymisen 1–4, 2016 kokousmuistioihin ja -pöytäkirjoihin. Lisäksi asian tiimoilta pidettyjen palavereiden välillä lähetetyt sähköpostiajatukset on koottu ja seulottu. Olemassa olevaa kuvapankkia on hyödynnetty täydentämään ja konkretisoimaan luvattoman maankäytön ilmiöitä.

Opinnäytetyön toteutuksen aikana (vuosina 2020–2023) kerätty aineisto koostuu kirjallisuudesta, sähköposteista ja kokousmuistioista, haastatteluista, kuvataallenteista ja asiantuntijoille laaditusta kyselystä. Tekijä on iloinen saadessaan oman opinnäytetyönsä myötä tuoda osuutena tieteelliseen tutkimustyöhön. Aluksi ”kaksoisasetelma” yhtäältä opinnäytetyöntekijänä, toisaalta asiantuntijana ja Espoon kaupungin työntekijänä oli haasteellista. Opinnäytetyön tekeminen tutussa työyhteisössä laukaisi hetkeksi itsesensuurin, että voiko kysyä jotain tai saako huomata työyhteisössä puutteita.

Laadullinen eli kvalitatiivinen tutkimus on tieteellisen tutkimuksen menetelmäsuuntaus, jossa pyritään ymmärtämään kohteen laatua, ominaisuuksia ja merkityksiä kokonaisvaltaisesti. (Koppa 2022 Jyväskylän yliopisto) Tutkimusstrategia noudattaa laadulliselle toimintatutkimukselle tyypillisiä näkökulmia ja menetelmiä, kuten käytäntöön suuntautuminen, ongelmakeskeisyys, sosiaalisen todellisuuden muutokseen pyrkivä tutkimusote sekä laaja-alainen yhteistyö muutosprosessissa. (Kuula 2006)

Kirjoja luvattomasta maankäytöstä löytyi vähän. Opinnäytetyössä on hyödynnetty erityisesti seuraavia teoksia. Hyvä kaupunkiympäristö – parempi elämä -kirja on toiminut lähteenä kaupunkisuunnittelun kiehtovaan maailmaan. Kestävät kaupunkiseudut -kirja esitteli kestävä seudullinen maankäyttö ja liikenne -hankkeen löytöjä hahmotellen kaupunkisuunnittelun ekologisia, sosiaalisia ja taloudellisia kriteerejä.

David Simin kirjasta Pehmeä kaupunki esittelee pohjoisen ihmisen suhtautumista ulkoelämään. Kirja lisää ymmärrystä ihmisystävällisestä kaupunkisuunnittelusta. Asioista, jotka lisäävät elämisen laatua, liikkumisen helppoutta ja monimuotoista kaupunkikuvaa. Turvalliset kaupunkiympäristöt -kirjasta löytyy tietoa asukkaiden kokemuksista ja arjen turvallisuusratkaisuista.

Ympäristöministeriön Kulttuuriympäristö maakuntakaavoituksessa -kirja opastaa maakuntakaavan laadinnan saloihin erityisesti kulttuuriympäristön osa-alueella. Liisa Knuutin toimittama Kaupunki vuorovaikutuksessa -kirjaan on artikkelikokoelma ihmisten ympäristösuhteesta ja sen ilmentämisestä kaupunkiympäristössä. Pekka Löyttyniemen Elävä kaupunki – kaupunkien kehittämisenäkökulma -kirjassa pyritään kuvaamaan suomalaisten kaupunkien vahvuuksia ja kehitysnäkymiä sekä tulevaisuuden tilannetta. Ympäristö ja hyvinvointi -kirjassa eri kirjoittajat käsittelevät ympäristön merkitystä hyvinvoinnille. Oppikirjan perusajatuksena on antaa vastauksia siihen, miten ihmisen hyvinvointia on mahdollista edistää yhteistyössä ympäristön hoitamisen kanssa.

Tässä opinnäytetyössä on käytetty myös kvantitatiivista eli määrällistä tutkimusta kyselytutkimuksessa. Menetelmänä on ollut lähettää kysely Webropol –järjestelmän avulla. Menetelmä valikoitui siksi, että siihen vastaaminen onnistuu Espoon kaupungin työntekijöiltä helposti ja näin saadaan kattava otos työntekijöiden näkökulmasta. Vehkalahti toteaa, että ”kyselytutkimus on tärkeä tapa kerätä ja tarkastella tietoa muun muassa erilaisista yhteiskunnan ilmiöistä, ihmisten toiminnasta, mielipiteistä, asenteista ja arvoista. Tämän tyyppiset kiinnostuksen kohteet ovat sekä moniulotteisia että monimutkaisia.” (Vehkalahti, 2019, s. 11)

Opinnäytetyössä on sitouduttu noudattamaan hyvää tieteellistä käytäntöä koskevia ohjeita (TENK 2023) sekä eettisesti kestäviä tiedonhankinta-, tutkimus- ja arviointimenetelmiä. Haastatteluissa ei käytetty nimiä ja suostumus materiaalin hyödyntämiseen opinnäytetyössä on pyydetty sekä haastateltavilta että organisaatiolta. Tarvittavat tutkimusluvut on hankittu asianmukaisesti ja tietosuojaa koskevat kysymykset huomioitu hankkeen kaikissa vaiheissa.

### 3.1.1 Haastattelut

Haastateltavat (6 kappaletta) valittiin työtehtäviensä ja asemansa vuoksi edustamaan eri osaajia Kaupunkitekniikan keskuksesta. Kaikki haastateltavat olivat tietoisia miksi ja mitä varten haastattelut tehtiin. Asiasta kerrottiin haastateltaville etukäteen lähetetyssä sähköpostissa, jossa heiltä pyydettiin mahdollisuutta haastatteluun. Osallistuminen oli täysin vapaaehtoista. Haastattelija ei olisi edes asemansa vuoksi pystynyt määräämään haastateltavia haastatteluun.

Haastattelut olivat luottamukselliset. Haastateltavat eivät olleet tietoisia muista haastatteluihin valituista. Heille kerrottiin, että vastaukset eivät ole identifioitavissa haastattelutuloksista. Haastateltavien taustatietona kysyttiin nykyiset työtehtävät ja kuinka kauan henkilö oli ollut Espoon kaupungilla töissä. Lisäksi tiedusteltiin, miten haastateltava oli päätenyt Espoolle töihin, työvuodet kyseisessä tehtävässä sekä työvuodet yhteensä alalla.

Haastattelutilanne tapahtui lähikontaktissa ja oli suullinen. Haastateltavat saivat itse valita haastattelupaikan. Tämä oli yleensä joko oma työhuone tai työhuoneen välittömässä läheisyydessä olevan neuvotteluhuone, missä haastattelu pystyttiin tekemään häiriöttä.

Asiantuntijahaastatteluissa korostuivat keskeiset tutkimuskysymykset (Liite 2/haastattelukysymykset). Haastatteluaiheet oli ryhmitelty teemoittain, ja ne pohjautuivat haastattelujen kysymysten aihepiireihin. Haastatteluja pyydettiin kahdeksalta (8) henkilöltä, joista kuusi (6) osallistui haastatteluun. Ensimmäisessä ns. koehaastattelussa haasteena oli, että haastattelija tiesi aiheesta paljon ja hänelle oli muodostunut jo jonkinlainen mielipide teemoista. Sen sijaan, että hän olisi kuunnellut, hän halusi osallistua keskusteluun. Koehaastattelun perusteella tekijä tarkensi kysymyksiä tai lisäsi jatkokysymyksiä.

Puolistrukturoidussa haastattelussa oli neljätoista kysymystä, joilla pyrittiin kartoittamaan asenteita ja toimintaa koskien luvaton maankäyttöä. Erilaisilla kysymyksillä tiedusteltiin samaa asiaa, jotta saatiin varmistettua, jokin erityisen tärkeä kohta. Kysymykset esitettiin jokaiselle samassa järjestyksessä. (Haastattelukysymykset liitteenä. Liite 3) Lisäksi haastatteluihin varattiin aikaa haastateltavan asiantuntijan ajatuksille. Näihin vähän

syvällisimpiin vastauksiin kyseisessä aihepiirissä johdatteli muutama avoimeksi jätetty kysymys.

Tavoitteena oli kerätä tietoa toimintamalleista, olosuhteista sekä toimintaan tai päätöksentekoon vaikuttavista asioista. Haastattelutilanteet olivat vapaamuotoisia ja tunnelmaltaan rentoja. Ne kestivät kukin noin 45 minuuttia. Haastattelut nauhoitettiin, jonka jälkeen haastattelut litteroitiin. Haastatteluista etsittiin sekä yhtäläisyyksiä että eroavaisuuksia. Niistä saatiin mielenkiintoisia ja yksityiskohtaista tietoa käytännön toimintamalleista. Tähän opinnäytetyöhön kerättyä tietoa luvattomasta maankäytöstä Espoossa työn tilaaja voi hyödyntää halutessaan laajemmassa kontekstissa tai käyttää apuvälineenä käytäntöjensä kehittämisessä.

Haastattelujen toteuttaminen oli tekijälle oppimisprosessi, jossa hän siirtyi aktiivisesta osapuolesta aktiiviseksi kuuntelijaksi. Haastattelututkimuksen luotettavuutta pohtiessa tulee ottaa huomioon, että sekä haastattelija että haastateltavat toimivat saman työnantajan palveluksessa. Tämä vaikutti ainakin haastattelukysymysten muotoiluun. Tarkoituksena ei ollut kuulustella tai testata tietotaitoa. Myöskään työyhteisöstä ei etsitty osaamisen tai aktiivisuuden tasoja, vaan opinnäytetyössä tarkoituksena oli ainoastaan kartoittaa nykytilannetta.

### **3.1.2 Kysely**

Kyselyyn valittiin Espoon kaupungin katumestarit ja aluevalvojat sekä lupapäällikkö. Yhteensä yhdeksän alansa asiantuntijaa. Pois jätettiin tutkimuksen tekijä siksi, että hän on mukana tutkijan ominaisuudessa. Kysely lähetettiin Espoon kaupungin organisaation seitsemälle asiantuntijalle. (Kyselykaavake liitteenä, Liite 2) Kysely lähetettiin sähköpostilla, joka sisälsi linkin kyselytyökalu Webropol-ohjelmaan. Jokaiselle kyselyyn osallistuneelle lähetettiin linkki erikseen, näin kenelläkään ei ollut mahdollista saada tietoonsa muita osallistujia kyselyn aikana.

Kysely toteutettiin Webropol -kyselytyökalulla, joka on Espoon kaupungilla päivittäisessä käytössä. Kyselylomake lähetettiin 14 toukokuuta 2023 Espoon kaupungin Alueenkäytön



hallinnan yhdeksälle työntekijälle. Kysely sulkeutui 22.5.2023 klo 10.00. Lopullinen vastaajien määrä oli seitsemän. Saatesanat kyselyn liitteenä olivat tarkoitettu tiedottamaan opinnäytetyöstä ja innostamaan vastaamaan.

Sähköisen kyselyn toteuttaminen oli helppoa ja henkilökunnan tavoittaminen mutkatonta. Kyselyyn liitettiin opinnäytetyöntekijän yhteystiedot, mikäli kyselyyn vastannut haluaisi jatkaa keskustelua tai kysyä lisää aiheesta. Toukokuun loppuun mennessä ei ollut tullut yhtään yhteydenottoa.

Kyselyssä tiedusteltiin, ovatko työntekijät havainneet luvatonta maankäyttöä ja onko puuttumisen portaat käytäntönä tuttu. Lisäksi pyrittiin selvittämään työntekijöiden mielipiteitä puuttumisen helppoudesta tai vaikeudesta sekä arvioita ongelman laajuudesta.

### **3.1.3 Kuvatallenteet**

Kuvalliset dokumentit ovat kuvatallenteita, joita vastaavapuistotarkastaja on ottanut kännykällä tai tabletilla valvontakäytien yhteydessä. Espoon kaupungin Kaupunkitekniikakeskuksen alueenkäytön hallinnan vastavanpuistotarkastajan kuvarkiston kuvia oli alun perin yli kuusisataa (600) kappaletta, joista valikoitui seitsemänkymmentäkolme (73) kappaletta. Näistä tarkemmassa seulonnassa ja tässä opinnäytetyössä on hyödynnetty kolmekymmentäneljää (34) kappaletta. Ne valittiin opinnäytetyön tarpeita vastaaviksi. Lupa kuvien käyttöön on saatu. Kuvat on otettu vuosina 2019–2023 eri puolilla Espoota kaupungin omistamilla alueilla.

Tapauskohtaiset kuvatallenteet on lajiteltu yhdeksään kategoriaan, jotka ovat: luvatontyö, työmaa, varasto, maisema, piha, parkkipaikka, vanhat alueet, tunkiot sekä muurit ja järeät rakennelmat. Jaottelu on karkea, ja useasti moni tapaus sopii useampaan kategoriaan. Kuitenkin nämä yhdeksän kategoriaa helpottavat ymmärtämään, kuinka laajasta ongelmasta on kyse ja kuinka se vaihtelee alueittain.

Kuvien tulkinta ei sisällä henkilökohtaisia mielipiteitä vaan ennen kaikkea yleisesti puistovalvojan työssä hyödynnettävää tietotaitoa, joka perustuu alueenhallinnan

käytäntöihin Espoossa. Nämä käytännöt perustuvat lakeihin ja asetuksiin sekä kaupungin omiin sääntöihin. Kuvatallenneaineiston sisältö on kirjoitettu sanalliseksi ilmaisuksi osaksi opinnäytetyötä ja havainnoissa on keskitytty opinnäytetyön aihepiiriin ja sen havainnointiin.

Luvattoman maankäytön muodot Espoossa:

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. Luvaton työ:                  | Työ on laillista, mutta luvat puuttuvat.  |
| 2. Työmaa:                       | Yleensä rakennusluvalla tehtävä toimenpide, joka on levittäytynyt oman tontin ulkopuolelle.                                     |
| 3. Varasto:                      | Tavaroiden säilyttäminen kadulla tai kaupungin puistossa.   |
| 4. Maisema:                      | Maiseman muokkaaminen puistossa tai katualueella.   |
| 5. Piha:                         | Levittäytyminen puistoon tai metsään.   |
| 6. Parkkipaikka:                 | Auton tai veneen säilyttäminen luvatta puistossa tai katuvihreällä.   |
| 7. Vanhat alueet:                | Rakentamisen jälkeen kaavoitettu alue, jossa katujen haltuunotto on tekemättä tai muusta syystä omistusoikeudet ovat epäselviä. |
| 8. Tunkiot:                      | Kaatopaikka tai tunkio on perustettu kaupungin alueelle.  |
| 9. Muurit ja järeät rakennelmat: | Kiinteitä rakennelmia kuten muureja ja terasseja on rakennettu kaupungin puolelle.  |

#### 4 Luvattoman maankäytön muodot Espoossa

Luvattoman maankäytön muodot Espoossa tässä opinnäytetyössä perustuvat haastatteluihin sekä olemassa olevan kuva-arkiston hyödyntämiseen. Sekä haastatteluissa että kyselyssä kartoitettiin työntekijöiden toimintatapoja ja asenteita heidän kohdatessaan luvatonta maankäyttöä. Tällä hetkellä yhteistyö pääkaupunkiseudulla ei vastaajien mielestä toiminut riittävän hyvin tai sitä ei ollut. Eräs haastateltava pohti, että ”pitäisi olla tilaisuuksia, joissa voitaisiin vertailla kokemuksia ja jakaa tietoa.” Valvontamalleja tulisi kehittää ja moni pohti, että olisi hyvä, jos ”yksi tietäisi ja olisi yhden näpeissä”. Lisäksi toivottiin, että tietokantojen vienti toimisi yhteen paikkaan, johon kaikilla toimijoilla olisi pääsy.

Kaikki haastateltavat kokivat tuntevansa organisaation toimintatavan luvattomassa maankäytössä. He kertoivat tietävänsä, mistä aiheeseen löytyy tarvittaessa lisää tietoa. Muutama pahoitteli, että koronan takia luvattoman maankäytön puuttumisen portaiden kehittäminen on lopahtanut ja työryhmän hyvin alkanut projekti jäänyt kesken.

Kenttäväen koulutuksesta löytyi myös kehitettävää. Tiedon ja tavoitteiden siirtäminen tekijöille nähtiin tärkeänä. Luvatonta maankäyttöä tapahtuu, koska tieto ei ole tavoittanut kuntalaisia. Kuntalaisen oikeuksiin kuuluu tiedon helppo saatavuus esim. netistä. Luvattomat työt eivät tällä hetkellä löydy Espoon karttaportaalista kuten luvalliset löytyvät.

Kuntalaisille luvattomasta maankäytöstä tiedottamista ei ollut havaittu. Muutama muisteli talven lumitiedotusta, joka oli ollut heidän mielestään epäonnistunut. Pari vastaajaa muisteli Tunne tonttisi rajat -kampanjaa, jonka oli nähnyt. Tutkimuksen tekijä tiedusteli tiedottamisesta tiedottajalta, joka kertoi, ettei aiheesta ole tiedotettu syksyn 2020 jälkeen vaikkakin Tunnista tonttisi rajat -info julkaistaan vuosittain niin keväällä kuin syksyllä.

Ammattirakentajille järjestetyissä koulutuksissa Espoo opastaa lupa-asioista sekä toimintatavoista. Haastatteluissa ilmeni kuitenkin huoli siitä, että isot toimijat olivat välinpitämättömiä. ”Esimerkiksi HSY ei aina tiedota etukäteen, vaan tulee ja myllää”. Eräs toinen kommentoi: ”HSY toimii, kuin olisi kunnallinen toimija, vaikka ei sitä ole”. Osa haastateltavista toivoikin aiheesta lisää koulutusta sekä enemmän tiedottamista.

Luvatonta maankäyttöä oli poikkeuksetta kohdanneet kaikki haastateltavat (5 +1/5+1). Tyypillisesti se ilmeni pieninä, luvattomina töinä kuten pienimuotoisina kaivantoina omakotitaloalueella tai kevyen liikenteen väylää pitkin raskaalla kalustolla kulkemisena tavaraa kuljetettaessa työmaalle. Työkoneita oli havaittu pysäköidyksi kevyenliikenteenväylälle tai ajettu yön ajaksi puiston puolelle.

Luvatonta maankäyttöä ei aktiivisesti etsitty, vaan sitä havaittiin muun työn ohella. Puuttumista pidettiin kuitenkin tärkeänä. Perusteluina oli, että ”kaupunki on samanlainen naapuri kuin kuka tahansa”. Lisäksi pidettiin tärkeänä, että asioihin puututtaisiin ajoissa: ”Kaupunkirakenne tiivistyy. Nyt on vielä helppoa puuttua asiaan ja pitää homma aisoissa”. Pohdinnoissa nousi esille huoli uuden tyyppisistä luvattomista levittäytymisistä: ”Hulevedet saattavat olla tulevaisuudessa iso ongelma.”

Yhtä mieltä oltiin, että kaupungin nopea kasvu vaikutti luvattomaan maankäyttöön. Eräs haastateltava totesi, että ”rakentajien levittäytyminen on enemmänkin sääntö kuin poikkeus”. Yleisesti ajateltiin, että kaavoittaminen oli ahdasta: ”Tontit ovat niin pieniä, ettei niihin mahduta rakentamaan”. Edes kiinteistöjen perustoiminnot eivät mahdu tontille, näin esimerkiksi lumet. Lisäksi voimakas rakentaminen uusilla alueilla rikkoo jo rakennettua infraa ja aiheuttaa roskaantumista.

Yhtä mieltä oltiin (5/5), että ilmiöön puuttua. Vähiten haitallisina pidettiin helposti siirrettäviä trampoliineja ja haittaavimpina aitarakennelmia, jotka oli tehty katualueelle ja/tai muita kiinteitä rakennelmia esim. puistoissa aidat, jotka estävä ihmisten liikkumisen tai luvattomat tunkiot, joista vieraslajit leviävät. Tämän kaltaisten tapausten kohdalla puuttumista pidettiin melko helppona.

Haastateltavat kuitenkin kertoivat, että perustyötä on päivän aikana niin paljon, että vaikka puuttuminen ei varsinaisesti ole vaikeaa, käytännössä heidän resurssinsa eivät riitä. Tämä teki puuttumisesta haasteellista. Koska luvattomaan maankäyttöön puuttuminen ei varsinaisesti kuulu kenellekään, lisää sen havaitseminen jo olemassa olevaa työtaakkaa. Lisäksi toisinaan hyvin yksinkertainenkin tapaus saattaa muuttua tilanteena niin haastavaksi, että yhteistyötä tehdään mm. oikeusoppineiden kanssa.

Toimintatapoja tutkittaessa kysyttiin haastateltavilta, miten he toimivat, jos ovat huomanneet tai saaneet tietää, että on syytä epäillä tapahtuneen luvatonta maankäyttöä. Vaihtoehtoina annettiin avoin kysymys sekä valmiina esimerkkeinä käytettiin seuraavia väittämiä:

- Juttelen asiasta kollegan kanssa.
- Yhteys viranomaiseen sähköpostilla.
- Yhteys asianosaiseen, miten?
- Tiedotan asiasta, esim. lapulla.
- Muuta, mitä?

Vastauksista kävi ilmi, että hallinnollisessa työssä ei juurikaan olla maastossa.

Toimistohenkilöt eivät työssään suoraan kohtaa luvatonta maankäyttöä, mutta he joutuvat asemansa kautta siihen puuttumaan. Kenttätyössä tehdään maastossa havaintoja säännöllisesti. Myös eri yksiköiltä mm. tonttiyksiköltä sekä luonnonhoitoyksiköltä saapuu toimintapyyntöjä maastohuomioista.

Pääsääntöisesti toiminnan perustana ja ohjenuorana on puuttumisenportaiden prosessikaavio. Ennen puuttumista tarkastetaan, onko kyseessä luvaton vai luvallinen toiminta. Mikäli on helposti määriteltävissä, kuka käyttää ja millaista luvaton käyttö on, otetaan yhteyttä toimijaan esim. sähköpostilla tai käymällä kohteessa keskustelemassa asiasta.

Jos havaittu järjestely on luvaton, ryhdytään kaupungin puolelta toimiin. Tyypillisesti havainto varmistetaan lupajärjestelmän karttapalvelusta. Tietoon tulleissa tapauksissa käytettiin Espoon kuntatietojärjestelmä Trimble Cloudia. Osa haastateltavista kertoi tarvittaessa pyytävänsä Mittausyksiköstä apua rajojen näytössä, jolloin he saapuvat maastoon mittaamaan rajat.

Kuntalaiset reagoivat yhteydenottoon yleensä hyvin tai jopa anteeksipyydellen. Joskus asianosainen saattaa pyytää lisää aikaa, jotta ehtii toimimaan - näin esim. talvella, kun maa on

jäässä. Toisen ääripään edustajat vastustavat. Viranomaisen yhteydenotosta huolimatta ei tehdä mitään ja odotetaan vain, että kyllä se kaupunki väsyä ja valitettavasti näin usein käy.

Haastaviksi koettiin tilanteet, jotka olivat saaneet alkusysäyksen esimerkiksi naapurien riidasta, johon tarkoitushakuisesti vedettiin viranomaiset mukaan. Vaikeiksi koettiin myös tapaukset, joissa oli räikeästi loukattu alueen hallintaa ja varsinkin sellaiset, joissa oli useampi toimija. Näin esimerkiksi tapauksissa, joissa pihaa oli laajennettu ja tämän jälkeen omistajat olivat vaihtuneet. Vaikutusvaltaiset henkilöt pyrkivät käyttämään suhteita hyväkseen. Eräs haastateltava kertoi kansanedustajasta, joka oli ollut yhteydessä, että ”mitäs siellä nyt oikein pientä ihmistä kiusataan”. Kuntalaiset saattavat myös pelotella kaupunginjohtajalla.

Eräs haastateltava nosti esiin myös kielikysymykset. Espoon viralliset kielet ovat: suomi, ruotsi ja nykyisin myös englanti. Palvelua annetaan vieraalla kielellä yhä enemmän, vaikka siihen ei ole saatu koulutusta. Haastateltava kertoi, että ”kun puhutaan näissä jutuissa esimerkiksi englantia ja sitten saattaakin käydä, että se, joka on siellä puhelimen toisessa päässä, se on vielä huonompi kuin mitä täällä päässä”.

Kuntalaisten tasa-arvoisuus nousi haastatteluissa esille. Eriarvoista kohtelua paheksuttiin: ”Nautintaoikeus tietyille henkilöille, jotka eivät maksa”. Turhautumista koettiin tilanteissa, joissa joudutaan ottamaan takapakkia. Eräs haastateltava mainitsi tilanteen, jossa puuttumiseen puuttui virkavalta ja poliisi pyysi keskeyttämään jo aloitetut toimenpiteet.

Kysyttäessä, kuinka omassa organisaatiossa on reagoitu haastateltavan puuttuessa luvattomaan maankäyttöön, esille nousi seuraavia ajatuksia:

- Joskus jää hoitamatta.
- Ei jaksaisi enää yhtään ylimääräistä työtä.
- Prosessi kestää todella kauan.

Yhtenäistä toimintamallia peräänkuulutettiin. Kun luvattonta maankäytön seuranta ei ole keskitetty, mahdollistaa se myös sekä turhaa että turhauttavaa työtä. Eräs haastateltava kuvasi tilannetta seuraavalla tavalla: ”Kun joku on kärehtänyt luvattomasta maankäytöstä ja

kun meitä on monta toimijaa esim. Viheryksikkö, Alueenkäytönhallinta ja sitten vielä Tonttiyksikkö, niin nämä ihmiset, joiden luvattomaan maankäyttöön on puututtu, hakevat saatuaan jostain yksiköstä kielteisen päätöksen, jostain toisesta yksiköstä toisenlaista lupaa saadakseen sen, mitä itselleen haluavat ja näissä tilanteissa tieto ei kulje riittävän hyvin eri yksiköiden välillä”.

Vahvana teemana haastatteluissa nousikin esille työmäärä ja päällekkäin tehtävät työt. Haastateltavat kokivat, että aika kuluu oikeaa henkilöä etsiessä. Työn tekeminen koettiin turhana, koska laputtaminen ei lopulta johtanut mihinkään. Käytännössä työntekijöiden valtuudet puuttua asiaan puuttuivat. Työssä jaksaminen nousikin haastatteluissa esille: ”Huomaan paljon enemmän, kuin haluaisin huomata”.

Yhteinen toive oli, että ”kaikki tietäisi, miten toimitaan. Vaikka on resurssipulaa niin varsinkin tärkeimpiin ympäristöriskoihin pitäisi pystyä puuttumaan”.

Noin puolet vastaajista toivoi, että organisaatiossa olisi ”luvattoman levittäytymisen päällikkö”, toisen puolen mielestä tällaista ei tarvittu. Kaikki toivoivat, että prosessi saataisiin toimimaan. Prosessin toivottiin myös olevan nopeampi. Lisäksi tuotiin esille toive säännöllisistä kokouksista, jotta kaikki tietäisivät, miten menetellään ja missä mennään.

Vastauksissa korostui toive yhden luukun -periaatteesta, jossa asian hoitamiseen olisi riittävästi tietoa ja myös varattuna aikaa koko prosessin loppuun asti saattamiseen. Näin totesi esim. eräs haastateltava: ”Resurssiasia on iso ongelma. Odotetaan ja oletetaan, että kunnossapito tekee puuttumisen omien töiden ohessa”. Haastateltavat pohtivat, että yksi toimija koko kaupungin alueella takaisi myös tasapuolisen kohtelun kaupungin asukkaille. Hyvänä nykyiseen verrattuna olisi myös se, että yksi kantaisi vastuun ja sama ihminen pitäisi paketin kasassa. ”Että olisi joku, joka hoitaisi maaliin asti”.

## 4.1 Luvaton työ

Erilaisia luvattoman maankäytön muotoja Espoossa tutkittaessa on hyvä aloittaa luvattomista töistä, joissa työ itsesään on laillinen, mutta luvat ovat jääneet hakematta tai ilmoitus tekemättä (Kuva 3.). Esimerkkikuvassa raskas elementtirekka on ajettu kevyen liikenteen väylälle, jota ei ole rakennettu kestämään kyseisen kaltaisia taakkoja. Vaikka nostotyö liittyy rakennustyöhön, tarvitaan yleisillä alueilla toimiessa aina erillinen lupa, johon on sisällytetty myös tilapäinen liikennejärjestelysuunnitelma, jota on myös noudatettava.



## 4.2 Taloudellinen hyöty

Kun rakennusliike ei pysy omalla tontillaan, se saa käytännössä tilanteesta taloudellista hyötyä. Espoossa kaupungin lyhytaikaisesti vuokraaman maan vuokra on melko korkea eli noin eurosta neljään euroa alkavalta 15 m<sup>2</sup> per päivä. Vuokrahinnat ovat helposti saatavilla ja ne olisi mahdollista laskea esimerkiksi jo tarjouskilpailuun osallistuttaessa. Vastuulliset toimijat toimivatkin näin. He tiedustelevat kaupungilta hyvissä ajoin, olisiko mahdollista



vuokrata kyseinen maa-alue ja kuinka paljon se tulisi maksamaan. Vastuullinen yrittäjä lisää menoerän tarjoukseensa ja näin ollen eivät välttämättä voita tarjouskisa. Mukana saattaa olla urakoitsija, joka suhtautuu välinpitämättömästi asiaan ja levittäytyy tarvittaessa kaupungin alueille omin luvuin. Näin toimittaessa luvattomasta maankäytöstä voi katsoa koituvan yrittäjälle ylimääräistä kilpailuetua.

Esimerkki luvattoman työmaaparakin hinnasta: Vain yhden työmaaparakin koko on 12 m x 4 m = 48 m<sup>2</sup>. Hinnan ollessa vuokra-alueelle neljä euroa per päivä alkava 15 m<sup>2</sup> muodostuu vuoden työmaalle hintaa  $48/15 = 3,2$ . Kerroin on tällöin  $4 \times 4 \text{ €} \times 365 \text{ pv} = 5\,840 \text{ €}$ . Summa tulee vielä kertoa kahdella, jos kyseessä on luvaton maankäyttö. Kun parakkeja on viisi rivissä, hintaa kasvaa huomattavaksi.

Ennen rakennustöiden alkamista tulee Espoossa Rakennusvalvonnalle esittää työmaasuunnitelma. Paperilla kaikki saattaakin näyttää toimivalta. Suunnitelmissa asioiden eteneminen on jouhevaa. Haasteena on kuitenkin suunnitelmien ja toteutumisen ristiriita käytännössä. Paljon nähneet ja asiansa osaavat virkamiehet eivät voi tällä hetkellä oikeastaan tilanteelle mitään. Vaikka suunnitelmia esitettäessä viranomaiset aavistelisivat, että lisätilaa tullaan tarvitsemaan, sitä voisi olla vaikeaa osoittaa.

Espoon kaupungin alueenkäytönhallinta ei osallistu yksityisiin tarjouskilpailuihin niin, että se voisi määritellä tai ohjata niiden sisältöä. Kun rakennusvalvonta saa suunnitelman nähtäväkseen, asiat sujuvat suunnitelmissa ilman tarvetta lisämaalle. Käytännössä on kuitenkin havaittu, että rakennuttajille tavarat saapuvat ryppäinä ja hyvistä suunnitelmista huolimatta projektit eivät aina etene aikataulun mukaisesti. Asioita kerääntyy, monta toimintaa pakkautuu samanaikaisesti tontille ja tavaroillekin pitäisi löytyä säilytyspaikat.

Mikäli urakkalaskennassa yrittäjä ei ole ottanut huomioon tavaroiden tai henkilökunnalle tarvittavien tilojen ja autojen säilytykseen tarvittavan lisätilan tarvetta, saattaa yrittäjä näin toimien saada edun kilpailussa. Välinpitämättömän tai ajattelemattoman tarjous, saattaa olla monia tuhansia euroja edullisempi kuin kilpailun hävinnyt laskelma, jossa menoerä on otettu laskelmissa huomioon.

Kalliiksi luvattomalle maankäyttäjälle tulee myös levittäytyminen. Tällä hetkellä Espoo perii tuplamaksun, jos luvaton levittäytyjä jää kiinni. Maankäyttö kallistuu, kun vuokrahinta kaksinkertaistuu ja urakoitsijan saama voitto pienenee.

Taloudellisen hyödyn toivossa toimivat myös pienet yrittäjät pystyttäessään myyntikojuja ilman lupaa kaupungin alueelle. Esimerkkinä pienimuotoisesta hyödystä. Normaalisti yrittäjä maksaa 350 € kuusenmyyntipaikasta, jonka sattuvat saamaan siihen. Omatoimiset kuusimyyjät, kuten eräässä haastattelussa ilmeni, ovat harvinaisempia. Monet haastateltavat kertoivat hankalista yksittäistapauksista ja kuinka vaikeaksi pienikin puuttuminen saattaa muuttua.

Varsin vauhdikkaitakin tapauksia löytyi viranomaisten haastatteluista. Eräs haastateltava kertoi kuusimyyjästä, joka vaihtoi paikkaa ja esitti tietämätöntä. ”Huomasin, että ABC:n pihassa oli kuusimyynti. Soitin Kakeen (Kaupunkitekniikankeskus) ja sieltä sanottiin, etteivät he ole antaneet lupaa. Myyjällä oli kynttilät jalkakäytävällä, missä ihmiset kulkivat niin, että toppatakit meinasivat syttyä tuleen. Raja meni niin, että kuuset olivat ABC:n puolella ja lavat katualueen viheralueella. Saimme kuusikauppiaan lähtemään pois, mutta kuinka ollakaan, muutama päivä ennen joulua, myyjä ilmestyi takaisin.”

Kuva 4 Kuusikauppiaan myyntipaikka on merkitty keltaisella värillä.



### 4.3 Varastointi

Määrällisesti iso osa luvattomasta maankäytöstä liittyy varastointiin ja tavaroiden säilyttämiseen Espoon alueilla. Näin esimerkiksi rakennustarvikkeet. Eräs haastateltava kertoi, että urakoitsijoiden kanssa joutuu välillä ”vääntämään”. Jos kyseessä on esimerkiksi merikontti tai työmaaparakki niin apuun on saatettu tarvita jopa lakimestä. Joskus urakoitsija saattaa ”heittäytyä hankalaksi” ja ryhtyä ”juupas-eipäs-lakivääntöön”.

Kiihkeästi kasvavassa Espoon kaupungissa rakennetaan paljon, tiiviisti ja korkealle. Rakentajan pitäisi pystyä säilyttämään rakennusmateriaaleja ja työkoneita jossain. Monet haluavat vaalia myös naapurisopua. Kun kaupungilta haetaan rakennuslupa, liitetään mukaan työmaasuunnitelma. Todellisuudessa kukaan toimijoista ei hahmottele siihen alueita, joita mahdollisesti aikoo hyödyntää naapurin puolelta.

Tällä hetkellä Rakennusvalvonta Espoossa ei valvo mitään muuta kuin rakentamista tontilla, johon rakennuslupa on osoitettu. Käytännössä ei siis olla kiinnostuneita siitä, mitä tapahtuu tontin rajojen ulkopuolella. Tilanne mahdollistaa sen, että urakoitsija voi melko vapaasti toimia oman tonttinsa rajojen ulkopuolella. Tämä johtaa ikäviin yllätyksiin.

Kevään 2023 aikana Espoossa on siirrytty uudenlaiseen toimintamalliin suurten kohteiden ollessa kyseessä. Ennen rakentamista järjestetään ympäröivän alueen katselmus eli kierretään kohdetta ympäröivät katualueet. Yhdessä urakoitsijan kanssa viranomaiset tarkistavat katujen nykykunnon ja huomiot kirjataan, jotta rikotut tai vahingoitetut rakenteet voidaan jälkeenpäin urakoitsijan puolelta ennallistaa sellaiseen kuntoon, missä ne olivat ennen kuin työmaa aloitti toimintansa.

Rakennustyömaalle ei aina pystytä ajamaan sitä reittiä, jonka kaavoittaja on tontille määritellyt. Sinne liikuteltava ja saapuva tavara on poikkeuksellisen suurta ja painavaa. Näistä syistä, ja koska Espoossa kevyen liikenteen väyliä ei ole rakennettu niin, että niissä voi ajella elementtirekoilla, on kohteen valmistuttua tavallista katselmoida alue myös rakennustyön jälkeen.

Kuva 5. Varastoalue puistossa.



Yleensä tavaroita kuljetetaan suurikokoisilla koneilla. Kun samaa reittiä kuljetaan toistuvasti, maa tiivistyy. Erityisesti savimailla tapahtuu tällöin maan muotoilun muutoksia. Maa painuu toisaalla ja nousee toisaalla muodostaen ”sian selän” (liukupinta ilmiö) aiheuttaen hankaluuksia puiston kunnossapidolle. Maan tiivistymisestä aiheutuu kaupungille huomattavaa haittaa. Levittäytyminen saattaa vahingoittaa puita ja pilata nurmialueet. Luvaton toiminta estää puiston käyttäjien liikkumista ja aiheuttaa vaaratilanteita. Esimerkkikuvasta voi nähdä, kuinka liikennejärjestelyt puuttuvat. Raskaiden ajoneuvojen kulusta ja tavarankuljetuksesta aiheutuu vahinkoa ympäristölle ja vaaratilanteita ihmisille.

#### 4.4 Maisema

Espoolaisen järvi- ja tai merimaiseman avaaminen kuuluu tämän lopputyön luokitteluissa pienehköön, mutta sitäkin näkyvämpään kategoriaan. Pieniin siinä mielessä, että kyseessä saattaa olla vain puu ja sen kaataminen.

Espoossa on useita järviä ja arvostetuimmat asuinalueet sijaitsevat merenrannassa kuten esimerkiksi Westend. Joskus saattaa käydä niin, että esimerkiksi vanha puusto estää näkymää. Toisinaan veden ja oman tontin välillä on kaupungin maita. Tällöin parempaa

näkymää havittelevat asukkaat raivaavat näkymää omaa mieltymystään vastaavaksi. Puita kaadetaan ilman asianmukaista lupaa niin omalta kuin kaupungin alueelta. Tällöin saatetaan tietämättä katkaista liito-oraville varattu yhteysreitti viheralueiden välillä. Maisemallisesti arvokkaiden puiden kaadosta päättää Rakennusvalvonta silloinkin, kun ne ovat omalla tontilla. Toimenpiteelle tulee hakea Maisematyölupa.

”Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää luvan hakemista asemakaava-alueilla. Lupaa tarvitaan myös yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, sekä alueilla, joilla on voimassa rakennuskielto. Piha-alueille kohdistuvat toimenpiteet käsitellään rakennusvalvonnassa. Muille alueille kohdistuvat maisemaa muuttavat hankkeet käsitellään kaupunkisuunnittelukeskuksessa.” (Espoon kaupunki2023 maisematyö)

Usein asukkaat ovat hämmentyneitä, kun kaupungin puolelta luvattomaan toimintaan reagoidaan. Yksittäisen puun kaatajan perusteluna saattaa olla, että ”eihän se ketään häiritse, jos muutaman puun kaataa”. Kun omasta talosta avautuvaa maisemaa on otettu auki, saattaa puu jäädä maastoon. Tällöin kaupungin maita käytetään lisäksi luvattomana kaatopaikkana, kun sinne jätetään roskia, risuja tai kipataan puutarhajätettä. Eräs työntekijä kertoi omatoimisesti maisemaa avanneesta henkilöstä, joka oli raivannut pusikon pois omasta näkymästä, koonnut risuista kasan ja odotti niiden noutajaa tarkastajan saapuessa paikalle.

Espoo on tietoinen väärinkäytöksistä, mutta ei kykene valvomaan reaaliajassa alueitaan. Maa-alueilla vierailut saattavat olla lyhytkestoista. Esimerkiksi naapuri käy ”vain” kaatamassa puun ja poistuu sitten alueelta. Kysymyksessä on kuitenkin alueenhallinnanloukkaus. Espoo on naapuri siinä, missä kuka muukin tahansa, eikä sen omaisuutta voi omavaltaisesti tuhota.

Kuva 6. kasvillisuus poistettu kaupungin alueelta.



#### 4.5 Piha

Haastateltavien mielestä luvattomassa maankäytössä on aste-eroja. ”Irralliset rakenteet, jotka on helppo siirtää, vaikka tämmöiset trampoliinit kaupungin puolella, on ehkä pienempi rike kuin se, että ruvetaan tekemään huvimajoja tai muita kiinteitä rakenteita tai esimerkiksi aitoja, joilla on estetty ihmisten liikkumista, sehän on ihan selkeästi huomattavasti raskaampi rike.” Espoolaisen rakentamattoman myydyn tontin koko oli vuonna 2022 noin 730–2085 m<sup>2</sup>. Käytännössä lapsiperheiden kestoosuus, trampoliini, ei usein mahdu omalle pihalle. Tonttimaan on myös Espoossa kallista. Rakentamaton tonttimaan mediaani oli vuonna 2022 241,00 €/m<sup>2</sup>. (Maanmittauslaitos 2023 tilastopalvelut)

Kirjassaan Pehmeä kaupunki David Sim esittää, että ”jako pienempiin tontteihin voi osaltaan lisätä monimuotoisuutta, onhan eri omistajilla erilaisia periaatteita puutarhaan ja luonnonhoidon suhteen jokista kiinteistöä voidaan ajatella mikroekosysteeminään, ja yhdessä tontit muodostavat varsinaisen kirjon elinympäristöjä varsin usein monimuotoisuus on suurinta erillisten ympäristöjen yhtymäkohdissa”. (Sim 2022 s. 230) Varmasti näin on, mutta liian tiiviiksi kaavoitettu pikkutonttien pakkautuminen vieriviereen aiheuttaa

tilanteita, joissa asukkaat pystyttävät tarvitsemiaan rakennelmia luvatta kaupungin alueelle syyllistyen näin luvattomaan maankäyttöön.

Esimerkiksi trampoliinin pitäminen kaupungin puistoalueella hankaloittaa alueen hoitoa sekä antaa siellä oleville muille ihmisille väärän kuvan alueen omistajuussuhteista. Rakennelma antaa ymmärtää, että kyseessä on yksityispiha, jolloin alue ei ole vapaasti kaikkien käytössä. Toisinaan trampoliinin ympärille saatetaan rakentaa aita tai jopa kiinteä, valaistu terassi.

Kysyttäessä haastateltavilta, pitäisikö luvattomaan maankäyttöön puuttua, oli vastaus yksiselitteisesti kyllä. ”Kaupunki on samanlainen naapuri kuin joku muukin omistaja. Eihän ihminen voi naapurinkaan tontille mennä virittelemään huvimajoja ja muita. Hyvin usein tulee esille, että ihmisillä on käsitys, että kaupungin maa on yhteistä. Vaikkakin kuntalaisilla on oikeus käyttää mm. viheralueita siellä virkistytymiseen ja ulkoiluun, niin yleisen alueen rajaaminen vain omaan käyttöön rakentamalla ja/tai asentamalla alueelle laitteen ei kuulu edellä mainitun oikeuden piiriin. Yleiset alueet ovat kaikkien yhteistä ja siksi niitä ei voi ottaa yksityiseen käyttöön tai antaa muiden ymmärtää, että tämä on minun tonttiani.”

Kun viranomaisella on tietoonsa, että on syytä epäillä luvattonta maankäyttöä, kohteeseen tehdään maastokatselmus ja asukkaalle toimitetaan tieto, että esimerkiksi trampoliini on poistettava kaupungin puistosta. Eräs haastatelluista kertoi, että parhaimmillaan asukkaat ottavat onkeensa. ”He saattavat pyytää lisää aikaa, jos on vaikkapa talvi. Mutta on myös vakavampia tapauksia: kaupungin alueille on kasattu maata. Sinne on tehty aitoja.

Rakennettu rakennelmia ja majoja. Kun on tuotu valaisimia tai muita tällaisia, niin sellaisissa tapauksissa kestää kauan ennen kuin ongelma poistuu.”

Eräessä kaupunginosassa asukas oli rakennellut kaikenlaista kaupungin kalliolle. ”Ei hän ottanut ollenkaan onkeensa”, haastateltava kertoi jatkaen, että paikan päällä jouduttiin käymään ”ison pataljoonan kanssa”. Tapaus muuttui niin haasteelliseksi, että sitä hoitamaan tarvittiin lopulta lakimiehet.

Vaikka vähäpätöisiksi mielletyt trampoliiniasiat otetaan yhtä vakavasti haastateltavien puolelta kuin mikä muu tahansa luvaton maankäytön ilmentymä, on asian loppuun saattamisessa havaittu ongelmia, jotka turhauttavat työntekijöitä. ”Meidän



organisaatiomme ei ota kauhean tehokkaasti näitä käsittelyyn, vaan ne jäävät helposti yksiköiden päätyön jalkoihin. Asiasta ilmoitetaan ja sille ei sitten tapahdu mitään”, eräs haastateltavista kiteytti. Tämä johtunee siitä, että luvattoman alueiden käytön valvomiseen ei ole omaa erillistä resurssia vaan Espoon Kaupunkitekniikan yksiköt puuttuvat luvattomuuksiin omien tehtäväkenttensä ohella.

Kuva 7. Luvatonta maan käyttöä: Pohjoisessa kolme trampoliinia ja etelässä luvaton parkkialue.



Kuva 8. Katuvalaisin on kaupungin tontilla, joten on levittäydytty katualueelle. Myös oja on täytetty, että on päästy helpommin rakentamaan.





#### 4.6 Pienet pihat ja pysäköintipaikat

Puisto- ja viheralueiden käyttö auton tai veneen pysäköintiin ei tarkoita vain satunnaisia tai yksittäisiä tapauksia silloin tällöin, vaan on osa laajempaa ja kasvavaa ongelmaa kaupungin tiivistyessä ja sen asukasmäärän kasvaessa. Tällä hetkellä autoja noin 400/1000 asukas. (Espoon kaupunki, 2022 liikennekatsaus s.37).

Toisin kuin Helsingissä, Espoossa on viisi aluekeskusta. Kaupunkilaisten mielestä sisäiset yhteydet ovat tähän asti toimineet huonosti tai eivät ollenkaan. Helsingin keskustaan on ollut helpompi päästä kuin esimerkiksi Matinkylästä Niipperiin tai Bembölestä Otaniemeen. Moni omaan kyytiin luottava hämmästyikin, kun katuvarsipysäköinti monin paikoin kiellettiin ja aluepysäköinti muuttui maksulliseksi vuonna 2021. Tonttikoon pienentyessä ja autojen koon kasvaessa parkkiruudut ovat jääneet riittämättömiksi.

Useat kauppakeskukset ovat havahtuneet automäärien kasvuun. Esimerkiksi kauppakeskus Ison Omenan pysäköintietu asiakkaille muuttui kesäkuussa 2023. Matinkylän alueen kasvu oli asiakkaille lähetetyssä viestissä syy aiheutuneisiin ruuhkiin. Kauppakeskus kertoi asiakaskirjeessä, että sillä oli jo pitkään ollut ”haasteita hallin kapasiteetin takia”.

Espoon kaupunki on systemaattisesti vähentänyt ilmaisia tai hyvin edukkaita veneensäilytyspaikkoja meren äärellä. Tämä aiheuttaa veneilijöille painetta löytää omalle kulkuvälineelle talveksi säilytyspaikkaa. Järvien rannoilla kuten esimerkiksi Pitkäjärven rannalla Lähderannassa veneitä säilytetään kesät talvet kaupungin rannoilla ja reippaimmat vetävät soutuveneen metsään asti ja kiinnittävät puuhun munalukolla.

Yleensä aluepysäköinnistä Espoossa vastaa pysäköinnin valvonta, mutta aina maastopysäköintiin ei saada edes virka-apua. Eräs haastateltava kertoi tapauksesta, jossa kaupungin puistoalueelle oli tuotu hevosten kuljetukseen tarkoitettuja kärryjä ja lappu, johon oli kirjoitettu, että alue on yksityisessä käytössä. Kun viranomainen tarkisti asian, aluetta käytettiin ilman vuokrasopimusta. Pysäköinnin valvonnan kanssa asia ei edennyt. Pysäköinnin valvonnasta vastattiin, että he eivät voi asiaan puuttua, kun ”niitä ei luokitella ajoneuvoiksi, koska niissä ei ole omaa moottoria”.

Toisinaan taloyhtiön asukkaat pysäköivät kulkuvälineensä kaupungin maille, koska parkkipaikat on rakennettu oman tontin ulkopuolelle. Eräs haastateltava kertoi taloyhtiöistä, joiden piha oli ”suunnitelmallisesti rakennettu kaupungin puolelle”. Tällöin tilanteen muuttumiseen menee aikaan ja parkkipaikkana käytettävä alue tulisi vuokrata. ”Heidän tarvitsisi suunnitella koko alue uudestaan. Siinä voi mennä koko vuosi, jolloin he maksavat siitä sitten vuokraa vuoden verran”.

Kuva 9. Puistoon on raivattu parkkialue taloyhtiön omaan käyttöön. Siinä säilytetään ajoneuvoja kaupungin alueella.



#### 4.7 Vanhat alueet

Espoossa on vanhoja alueita, joissa talot on rakennettu valmiiksi ennen kaavoitusta. Tällaisia ovat esimerkiksi Haukilahti ja Tapiola. Asuntosäätiö on rakentanut koko Tapiolan. Myöhemmin yleiset alueet ovat siirtynyt kaupungin omistukseen ja tuolloin on tehty kaavoitus. Asukkaiden aidat, aidanteet, roskakatokset ja jopa salaojat ovat muutoksen yhteydessä jääneet kaupungin puolelle.

”Vanhoissa omakotitaloalueissa, joissa tontit ovat olleet puutarhatontteja, esimerkiksi 1500 neliöisiä, on kuusiaidat ja systeemit. Kun katu on rakennettu myöhemmin, kuusiaidat ovat

jääneet kaupungin puolelle”, eräs haastatelluista kuvaili tilannetta jatkaen: ”Ajan myötä tontit ovat tiivistyneet ja siellä on puutarhatontista enää muisto jäljellä. Kun tontit on jaettu 500 neliön rakennuspaikoiksi, niin kyllähän sen ymmärtää, että se luo ongelmaa, kun alue tiivistyy”.

Tapiolassa, aiemmin asuntosäätiön viheralueet, muuttuivat kaavoituksen myötä kaupungin puistoiksi. Westend oli aiemmin väljää omakotitaloaluetta, jonka tiet kaavoitettiin vasta vuosikymmeniä talojen rakentamisen jälkeen. Näille alueille tyypillistä on, että jätepiisteet, tamppaustelineet sekä aidat ja muurit sijaitsevat nykyisin kaupungin alueella. Käytännössä kuntalaiset syyllistyvät luvattomaan maankäyttöön aivan kuin tietämättään. Tapiola on asuntosäätiön omistama ja rakentama alue, joka myöhemmin kaavoitettiin Espoon kaupungin toimesta, jolloin puistot siirtyivät Espoon kaupungin omistukseen ja hallintaan. Tapiolalle ominaista jo suunnittelun lähtökohtana on ollut, että puiston ja pihan raja ei ole selvästi huomattavissa, vaan puisto on ollut kuin pihan jatkumoa.

”Se on ihan oma maailmansa”, eräs haastatelluista kertoo: ”Tapiola on rakennettu puutarhakaupungiksi, ja ideologia on just se, että yksityisen ja julkisen tilan välillä ei ole rajaa, joka näkyy.” Haasteelliseksi tilanteen tekee se, että monet asumiseen liittyvät toiminnot ovat kaavoituksessa jääneet kaupungin puolelle. ”Tapiolassa saattaa olla rivitaloyhtiö, jolla on viidessä kohtaa aitoja kaupungin maalla. Kaavoitusvaiheessa on lohkottu ihan liian pienet tontit taloille. Salaojat ovat kaupungin alueella. Siellä on roskakatoksia, matontamppaustelineitä ja taloyhtiön leikkivälineet kaikki kaupungin puistossa. Tämä on ikään kuin luvatonta maankäyttöä.”

Erityisen haasteelliseksi tilanteen tekee se, jos alueen haltuunotto on jäänyt kesken tai kun vanhoille alueille on tullut uudet katualueet. Näin on esimerkiksi Westendissä, jossa kadut otettiin haltuun vasta paljon myöhemmin. Kun alueella asutaan jo neljännessä sukupolvessa samassa talossa, niin omistajuus ei aina ole selkeää.

Espoon puolelta asiaan on suhtauduttu ymmärtäväisesti ja alueen historiaa kunnioittaen. On ymmärretty isoisän istuttaman omenapuun merkitys, vaikka se nykyään sijaitsee katualueella. ”Historiallisista syistä katsotaan vähän kuin läpi sormien”, eräs haastateltava

arvioi tilannetta, mutta muistutti, että kaupungilla on muita alueita, jotka on rakennettu esimerkiksi 80-luvulla, ja näiden kohdalla pitäisi käytäntöjä ”oikeasti miettiä”.

Kaupungin puolelta on törmätty myös välinpitämättömyyteen. Kuntalaiset ovat toimineet ajatuksella, että ”ei se nyt tuossa ketään haittaa”. Eräs tapaus liittyi rakentamiseen meren päälle. Haastateltava kertoi henkilöstä, jolla on ”valtavan hienot laiturit Westendin reunassa.” Laiturialue oli alun perin ollut vuokra-alue, jota oli pienennetty vuosien kuluessa. Jostain syystä vuokraus oli jossain vaiheessa katkennut, ja nyt kun kaupungin puolelta asiaa yritettiin päivittää ajan tasalle, asiaan ei reagoitu. Ilmiö ei ole ainutlaatuinen: ”Niitä laitureitahan on tuolla meren rannalla varmaan sata kappaletta, jotka ovat luvattomia. Mutta se on ihan hirveä työ ihan yhdenkin kohdalla puuttua siihen. Ensinnäkin se, että kun sitä yritetään vapaaehtoisesti saada, että se vuokraisi sen, vastauksena on: ”Kun meillä on aina ollut tämä tässä, että ette voi tätä...”

Kuva 10. Taloyhtiön jäteaitaus ei ole enää omalla tontilla koska kaavoituksessa jätekatos on jäänyt puistoon.



## 4.8 Tunkiot

Puutarhajätteiden läjittäminen puistoon, kylpyhuoneremontin jätteet kääntöpaikan viheralueella, asfaltin kappaleet läjitettynä puistoon, vaalimainoskyltit kasattuna metsänreunaan -ovat vain muutamia esimerkkejä laittomasta maankäytöstä. Laittomia kaatopaikkoja löydetään Espoossa muiden töiden yhteydessä. Niitä ei varsinaisesti etsitä. Osa paikoista on suosittuja ja niitä käytetään vuodesta toiseen. Näin esimerkiksi Juvanmalmilla sijaitseva tieosuus, josta kaupungin rinteeseen on helppo purkaa peräkontista jätekuorma ja heittää maastoon.

”Ihmiset ajattelevat, että se on maatuvaa, mutta sieltä tulee kaikenlaista mukana”, eräs haastateltava kertoi. Haittana on, että ”puutarhajäte rehevöittää metsäpohjaa. Nokkoset kasvavat, kun tuodaan pensaita, kesäkukan jämiä tai muuta tällaista. Tämä on osa-alue, jolle me ei käytännössä voida muuta kuin viedä niitä lappuja”. Työntekijöiden arvion mukaan luvattomia kaatopaikkoja on ”hirveästi pitkin metsiä”.

Kun puutarhajätettä tuodaan kaupungin puistoon, seassa tulee myös vieraslajeja. Räikeänä esimerkkinä luvattomasta maankäytöstä mainitsee eräs haastateltava ”vuosikymmenien ajan levinneet kompostiläjät, joista vieraslajit leviävät koko metsään”. Tilanne on turhauttava: ”Tätä tämä on ollut iät ja ajat, ja on edelleen. Me viedään lappuja, että puutarhajätteiden tuominen puistoon on kielletty, mutta eihän meillä ole mitään keinoa puuttua siihen, vaikka näkisi, että kottikärryjen jälki tulee pihasta”.

Tilannetta on kuitenkin hiukan parantanut se, että puutarhajätettä on voinut viime aikoina toimittaa edullisesti esimerkiksi Ämmässuolle. Sorttiasema palvelee kaikkia kaupunkilaisia ja sinne puutarhajätteen vieminen maksaa noin viisi euroa. Luvattomat kaatopaikat ja ihmisten välinpitämättömyys ovat Espoon luontoarvojen vaarantamisen lisäksi kaupungin työntekijöiden resurssien tuhlaamista. ”Kyllähän se on ihan resurssien tuhlausta, että meidän pitää ajella jollain koneella keräilemässä sohvia ja keittiöremontin jäänteitä”, eräs haastateltava kertoi.

Aikaa ja polttoainetta kuluu, kun ammattitaitoinen henkilökunta kiertää ympäri Espoota keräämässä tienmutkista risuja tai poistamassa hylättyjä huonekaluja kääntöpaikoilta. ”Nopea reagointi uuteen havaintoon olisi ehkä tehokkaampi, kuin pinttyneiden tapojen muuttaminen”, pohti eräs haastatelluista. Näin esimerkiksi ikivanhan kompostin havaitsemisessa. ”Yleensä me ei tiedetä niistä läjistä. Se on tosi haastavaa. Me voidaan viedä infolappu lähitaloyhtiöille, mutta tuntuu, et jos sinne ensin on joku vienyt jo, niin sitten sinne edelleen joku käy kippailemassa, vaikka me viedään myös maastoon infolappu paikan päälle, että läjittäminen kielletty”.

Ammattikseen rakentavien urakoitsijoiden välinpitämättömyys saattaa jossain vaiheessa aiheuttaa ympäristöpommin, kun maahan kätetään rakennusmateriaaleja ja aineita, jotka ovat myrkyllisiä. Myös kipsilevyjen, maalipurkkien ja rakennusjätteen hylkääminen luontoon on osa arkea. ”Rakentajien levittäytyminen on enemmän sääntö kuin poikkeus”, toteaa eräs haastateltava ja jatkaa: ”Ne levittäytyy lähialueille. Monta kertaa soitan tai laitan sähköpostia Aspalle (Espoon kaupunkiympäristön asiakaspalvelu), että löytyisikö tälle joku lupa?”

Monen haastateltavan mielestä Espoon kasvu on aiheuttanut sen, että rakentaminen on ”pamahtanut yli”. Eräänä syynä nähdään tonttikoko. ”Kaavoituksessa tontit ovat yhä pienempiä. Talot rakennetaan melkein rajasta rajaan. Eipä sitä piha-aluetta jää ja se ei sitten riitä täyttämään rakentajan tarpeita, kun pitäisi olla työmaakopit ja varastoalueet sun muut.”

Erityisesti ongelma on havaittu Espoon uusilla alueilla, joissa on ”hirveä meininki”. Rakentajat levittäytyvät ja aiheuttavat muun muassa roskaantumista ja ongelmia talvikunnossapidossa. Työntekijät kertovat lumikasoista, joita ei työnnetä kaupungin alueelle yksittäisestä mökistä, vaan jopa kokonaisesta taloyhtiöstä. Asiassa nähdään haasteena esimerkiksi tasa-arvoinen kohtelu. ”Kaikilla espoolaisilla pitäisi olla samat säännöt ja heitä pitäisi kohdella samalla lailla. Jos ajatellaan lumiasiaa, niin sillähän on taloudellinen merkitys, kuinka paljon menee aikaa ja resursseja katujen auraamiseen. Kuinka suuresti työtä hidastaa se, että sinne tuodaan pihoilta ja pahimmassa tapauksessa taloyhtiöstä lumet, mikä on se kaikkein törkein juttu”. Talvella 2022–2023 Espoo muutti käytäntöä niin, että lumen tuonti sen alueelle ei enää ollut sallittua. Asiasta tiedotettiin, ja viime talvena eräs haastatelluista

näki ”ensimmäistä kertaa työuransa aikana, että yksittäiset kuntalaiset toivat henkilöautolla ja peräkärryllä lunta Espoon viralliselle lumenkaatopaikalle Vanttilaan”.

Kuva 11. Metsään on viskattu muovia ja muuta määrittelemätöntä jätettä.



#### 4.9 Muurit ja järeät rakennelmat

Moni espoolainen ostaa rivi- tai erillistaloasuntonsa rakennuttajan rakentamana. Osa taloista on hankittu välittäjän kautta ja siksi asukkaille yllätys on huikea, kun omistaja saa tietää, että hänen hallitsemansa piha-alue tai sinne rakennettu järeä rakennelma, kuten esimerkiksi kivimuuri, sijaitseekin kaupungin alueella. Eräs haastatelluista kertoi tapauksesta, jossa häntä oli pyydetty arvioimaan kaadettavia puita kaupungin mailla ja kohteessa käynnin yhteydessä hän huomasi luvaton levittäytymistä. Viranomaisen huomauttaessa asiasta kävi ilmi, että asukkaat olivat lähiaikoina ostaneet asunnon. ”He esittelivät myyntipaperit, ja se rivitalo oli myyty melkein tuplasti isommalla pihalla, kuin todellisuudessa. Tässä tullaan tavallaan kuntalaisten ihan jopa rikosmielessä harhauttamiseen ja sehän on ihan hirveä tilanne”.

Haastatellut kertovat ongelmatapauksista, joissa luvaton maankäyttö on estänyt kulkemisen. Eräs haastateltava kertoi kaupungin alueesta, jossa ”olisi pitänyt saada ihmisten kulkea, mutta porukka ei enää pääse, kun siellä on kyltit, että on yksityistä, vaikka se ei ole. On talonrakentajia, jotka on viime vuosina rakentaneet ja sieltä löytyy puinen rakennettu terassi metrin verran kaupungin puolelta ja sen jälkeen on maarakennelmat”.

Myös vanhat taloyhtiöt saattavat innostua laajentamaa pihapiiriä. Eräs esimerkki, jossa taloyhtiön piha-alueita oli laajennettu ja rakenneltu niin, että lopulta osalla asunnoista oli jopa triplapihat alkuperäiseen verrattuna. Eräs asukkaista oli ostanut asuntonsa edellisenä vuonna ja suri nyt menetettävää mansikkamaata. ”Kysyin häneltä, että eikö kiinteistövälittäjä ollut näyttänyt teille karttaa? Kiinteistövälittäjän velvollisuus on kertoa, missä kiinteistön raja menee.”

”Luvattomasta maankäytöstä on poikkeuksetta haittaa, jos ei muuten niin sen tasa-arvoisuuden perusteella”, sanoi eräs haastateltava jatkaen: ”On vaikea kieltää toiselta jotain, jos toinen on saanut tehdä sitä koko ajan ja siihen ei puututa”. Laiton maankäyttö on lopetettava, vaikka se kirpaisee. Käytännössä purkamispäätös tuo paljon pohdittavaa. Jos alueelle on rakennettu luvatta esimerkiksi raskastekoinen muuri ja kaupunki vaatii rakennelman purkamista ja alueen ennallistamista, kysytään, että kuka vastaa kuluista.

Haasteellisia ovat tapaukset, joissa rakennuttaja rakentaa pientaloyhtiön, jossa jokainen osakas taloyhtiössä omistaa oman talonsa. Lisäksi asukkaalla saattaa olla hallinnanoikeus pieneen palaan maata talonsa ympäristössä. Kun huomataan, että esimerkiksi autokatos on osittain rakennettu kaupungin puolelle tai yhden talon puutarha sijaitsee kaupungin puistossa, syntyy kinaa, kuka on asiasta vastuussa. Kuka korjaa tai kuka maksaa kaiken, kun rakennelma käsketään purkaa ja poistaa? Grynderi on saattanut mennä konkurssiin tai lopettaa toimintansa. Taloyhtiö haluaa vetäytyä asiasta ja on ehkä sitä mieltä, että asia on vain yhden osakkaan vastuulla.

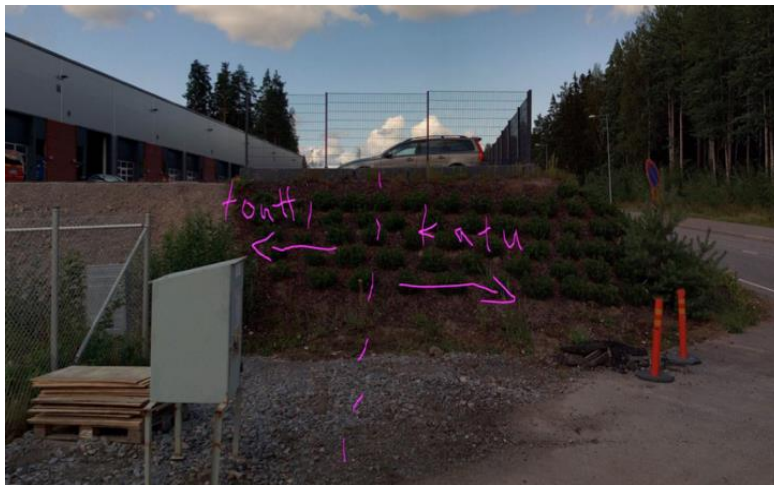
Kaupunki haluaa luvattoman levittäytymisen loppuvan omalta maaltaan ja taloyhtiö kieltäytyy maksamasta kuluja. Haastatteluissa ihmeteltiin rakennusvalvonnan roolia ”Niitä ei tunnu kiinnostavan mikään, mikä tapahtuu tontin ulkopuolella”. Toisinaan taloyhtiö tai



yksittäinen asukas on satsannut viheristutuksiin ja näin levittäytynyt luvattomasti kaupungin alueille. Usein istutukset ovat kauniimpia kuin kaupungin perinteiset katuvihreät. Kun paikalle saapuu myöhemmin Espoon katurakentaminen tarkoituksensa rakentaa asianmukainen kevyenliikenteen väylä, jonka leveys on vähintään puolitoistametriä, on yksityisen tahon monen vuoden työ uhattuna.

Espoosta löytyykin kohteita, joissa ihmiset ovat käyttäneet huomattavan summan rahaa ja viitseliäisyyttä, että ovat saaneet kotikatunsa kauniiksi. Tällaisissa tilanteissa Espoossa saatetaan tehdä puistohoitosopimuksia. Näin asukkaat saavat jatkossakin hoitaa aluetta. Sopimus ei kuitenkaan anna lupaa aidata tai muutoinkaan omia aluetta. Mutta luvan kanssa saa pitää oman talonsa nurkkia tai puiston puolta siistinä.

Kuva 12. Kiinteistön uusi omistaja yllättyi, kun parkkialueet olivatkin kaupungin maalla. Myös luiskaus olisi pitänyt mahtua omalle tontille ei katualueelle.



Tutkimuksen aikana on puuttumista luvattomaan maankäyttöön tehostettu taksamuutoksella, joka astui voimaan 1.1.2023. Kunta voi kadun ja eräiden muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta asetetun lain (669/1978 §14 b) perusteella periä kohtuullisen maksun, joka perustuu samaisen lain §14 a:ssa vaaditun työmaailmoituksen tarkastamisesta ja työn valvonnasta kunnalle aiheutuneista kustannuksista. Pykälässä 14 a tarkoitetun työn veloituseriaatteet voivat perustua aikaan, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen.

Huomautusmaksu alueiden luvattomasta käytöstä on 420,00 €/huomautus. Kuntaliiton suosituksen mukaisesti viranomaispalvelujen hinnoittelussa pyritään vähintään omakustannushintaan silloin, kun se on mahdollista. Taksamallin mukaan huomautusmaksu perustuu syntyvistä käsittely- ja valvontamaksuista, jotka koostuvat asiakaspalvelupisteessä tehtävästä valmistelutyöstä sekä kahdesta tarkastuskäynnistä eriteltynä seuraavasti taksan mukaisesti 70,00 €/h. Huomautusmaksun teho tullaan näkemään vasta tulevinä vuosina. Tosin jo talvella 2022–2023 sillä oli selvästi jo olemassaolollaan tehostava vaikutus. Osin varmasti syystä, että paikallislehti kirjoitti asiasta ja osassa Espoota kaupunki myös aktiivisesti tiedotti asiasta.

Onko luvattoman maankäytön tilanne huolestuttava ja pitäisikö siihen työntekijöiden mielestä puuttua? Kyllä. Myös tutkimusaineistosta käy ilmi ongelman suuruus. Lopputulemana havaittiin, että työntekijät ennakoivat, ehkä alitajuisesti ja tiedostamatta, liian isoa työtaakkaa. Jättämällä huomiotta tai antamalla asioiden olla, he pyrkivät ennaltaehkäisemään liian isoa työtaakkaa ja kuormitusta työstä, jonka kokevat turhana.

Kuinka monta laputusta on tehty ilman jatkoseuraamuksia tai unohtunut, siitä ei löydy tietoa, koska tapauksia ei ole tähän asti kirjattu mihinkään systemaattisesti, eikä ole ollut järjestelmää, josta työntekijä olisi voinut tarkistaa meneillään olevat tapaukset tai keskeneräiseksi jääneet prosessit. Tällä hetkellä noin parista kymmenestä räikeimmistä tapauksesta löytyy tietoa Teams -kansioista.

Yleistäen voi sanoa myös, että luvaton maankäyttö on Espoossa ongelma, johon ei ole resursseja puuttua. Lisäksi vanhoilla alueilla esiintyy jännitettä, kun alueet on kaavoitettu

rakentamisen jälkeen ja alueen haltuunotto on kesken tai kokonaan tekemättä. Usein asukkaat ovat asuneet alueella monta sukupolvea ja luvattonta maankäyttöä ei mielletä edes sellaiseksi.

Pihapuu on ollut aina siinä, missä se on ja vaikka alue nyt olisi kaupungin katualuetta, ei se muuta suhtautumista ”omaan alueeseen”, jossa jo isovanhemmat viettivät kesäpäiviään. Toisaalta ei voi yleistää, että jokainen trampoliinin kaupungin alueelle tuova, tekisi teon uudestaan huomauttamisen jälkeen. Toiset poistavat laitteen pysyvästi saatuaan huomautuksen, toiset tuovat sen takaisin, kun muutama viikko on vierähtänyt asian esille tulosta. Kuntalaiset ovat yksilöitä ja jokainen tapaus on omanlaisensa.

Nykyisen toimintamallin muuttaminen toimivaksi on monisyinen haaste. Tällä hetkellä ohjeena ja käytäntönä on, että luvattoman maankäytön havainnut on velvollinen puuttumaan asiaan. Onko tämä oikeudenmukaista tai edes järkevää? Ainakaan se ei ole tällä hetkellä toimiva käytäntö tutkimustulosten mukaan.

Työntekijöiden näkökulmasta asetelma on epätasa-arvoinen. Henkilö, joka työnsä puolesta kulkee paljon maastossa, näkee ja näin ollen joutuu tekemään enemmän työtä havaintojen takia kuin virastossa toimistotöitä tekevä. Lisäksi näyttää siltä, että toimistohenkilökunnalle tulleet havainnot (esimerkiksi kuntalaisilta) siirtyvät myös osin kentällä olevien työtaakaksi. Eräs haastateltava kertoi myös, että tämä saattaa tarkoittaa sitä, että joutuu haluamattaan sekaantumaan esim. riita-asiaan, johon on tullut mukaan toimittaessaan pyydettyä kirjettä oikeaan osoitteeseen.

Kaupunkitekniikan keskuksen käsityksen mukaan kaupungin rakennusvalvonta ei puutu siihen, mitä tapahtuu rakennusliikkeen tontin eli rakennusluvan rajojen ulkopuolella. Tällöin muodostuu harmaa-alue, jota ei oikeastaan kukaan tiedä valvoa. Kaupungille aiheutuu haitan lisäksi ylimääräisiä kuluja metsänreunaan hylättyjen sohvien ja televisioiden pois viemisestä, mutta kuka osaisi arvioida maanpuhdistuksesta aiheutuvat kulut? Luvattomasta maankäytöstä aiheutuneiden vahinkojen, roskien tai hylättyjen romujen poisviemiseen kuluvat työtunnit ovat turhia, mutta tällä hetkellä kaupunki maksaa ne sekä ajoneuvojen käyttökustannukset.

On mielenkiintoista, että kun Espoossa talo rakennetaan toisin kuin rakennuslupa on antanut luvan, olkoonkin omalla tontilla, kaupungilla on koneisto, jolla talonrakentaja saadaan siirtämään, vaikka koko talo pois (näin tapahtui esimerkiksi Högnäsissä 2000-luvulla), mutta kun kyse on luvattomasta maankäytöstä siihen ei tällä hetkellä puututa samalla tarmokkuudella ja/tai puuttumiseen ei ole tarvittavaa toimintamallia, joka veisi asiat automaattisesti loppuun asti.

Lähtökohtana opinnäytetyössä oli, että asia on merkityksellinen työn tilaajalle eli Espoon kaupungille. Kuitenkin työn edetessä huomio kiinnittyi myös siihen, että useissa tapauksissa myös kaupunki itse toimi tavallaan itseään vastaan. Näin esimerkiksi sen omilla työmailla, joissa ei noudatettu annettuja ohjeistuksia, vaan toimittiin, kuin oma lupa olisi riittänyt esimerkiksi liikennejärjestelyissä. Tällaisesta toimii esimerkkinä 2023 linja-autopysäkkien korjausprojekti, joka oli Espoon kaupungin oma työ, jota toteuttaa urakoista. Toimenpiteissä urakoitsija ilmoitti, että oli Espoon kanssa sopinut, että ei tarvitse hakea liikennejärjestelyihin lupia. Tieto ei ollut kuitenkaan saavuttanut Liikenteenohjausyksikköä eikä Alueenkäytönhallintaa.

Alkuoletuksena tutkimukselle oli ettei ole mitään proseduuria, sitten selvisi että on olemassa puutumisen portaat että puuttumisen portaat ovat jo toimiva kokonaisuus, jota hyödynnetään organisaatiossa ja, joka tehokkuudessaan tuo tulosta tehtyyn työhön nähden. Oletuksena oli, että edes yksi tapaus olisi ratkaistu oikeudessa, ja luvattomasta maankäytöstä olisi tullut tuomio, mutta tutkittaessa asiaa tarkemmin, kävi ilmi, ettei sellaisia pöytäkirjoja ole olemassakaan. Näin ollen alun olettamus, että jos asia viedään poliisille, tulee tilanne muuttumaan, osoittautui vääräksi. Joitakin tapauksia on viety poliisille, mutta se on jättänyt ne tutkimatta.

Henkilökunnan haastattelut onnistuivat yli odotusten ja niistä sai paljon tärkeää tietoa. Kuva-arkiston tapauskohtaiset kuvat vahvistivat keskustelujen sisällön ja loivat ymmärrystä asian monimuotoisuudesta. Kaiken kaikkiaan Espoon kaupungin työntekijät ovat olleet avuliaita antaessaan tietoa liittyen aiheeseen. Tutkimuksen tekemiselle on annettu työnantajan puolelta täysi tuki.

## 5 Pohdinta

Kaupungin omistamilla ja tai hallitsemilla alueilla toimiminen on luvatonta, kun siihen ei ole haettu asianmukaisia lupia. Tyypillisiä luvattoman maankäytön ilmentymiä ovat työmaat, jotka eivät pysy omien rajojensa sisällä tai pienemmät työt, joihin ei ole haettu asianmukaisia lupia. Espoossa esiintyy lukumääräisesti paljon ”väliaikaista” varastointia kaupungin alueilla. Pienet pihat ja riittämättömät parkkipaikat houkuttelevat maastopysäköintiin. Luvatonta maankäyttöä on myös maiseman avaaminen ilman lupaa, aidan rakentaminen kaupungin puolelle, trampoliinin tai pihakalusteiden säilyttäminen kaupungin puistossa kuin alue olisi omaa.

Vanhoilla alueilla kuten Westend ja Tapiola asukkaat syylistyvät luvattomaan maankäyttöön tietämättään, koska alueen omistussuhteet ovat epäselvät. Tilanne on viranomaisten kannalta kimurantti ja vaatii ymmärrystä kuntalaisia kohtaan. Pääsääntöisesti viranomaisilta löytyykin ymmärrystä omakotitalorakentajia kohtaan. Kuntalaisilla ei voi olla kaikesta käsitystä. Mutta tilanteissa, jossa rakentaja on iso, tunnettu yritys ja sen työntekijät ammattilaisia, odotetaan kaupungin puolelta, että asiat hoidetaan lain ja säädösten mukaan ilman vahtimista.

Opinnäytetyössä on esitelty tapauksia, jossa taloyhtiö on rakentanut järeitäkin rakennelmia kaupungin puolelle kuten esimerkiksi muureja, roskakatoksia ja parkkipaikkoja.

Vastuukysymykset aiheuttavat hämmennystä luvattoman maankäytön ilmetessä yllättäen taloyhtiössä. Kuvallisten dokumenttien perusteella luvatonmaankäyttö tässä opinnäytetyössä on jaoteltu yhdeksään ryhmään, jotka ovat luvatontyö, työmaa, varasto, maisema, piha, parkkipaikka, vanhat alueet, tunkiot sekä muurit ja järeät rakennelmat.

Luvatontyön tässä tarkoittaa, että työ itsessään on laillista, mutta luvat on jääneet hakematta. Toiminnalla on taloudellista vaikutusta, mutta ei juurikaan ekologista vaikutusta tai vaikutus on vähäinen. Sosiaalisesti luvattomat työt vaikuttavat jonkin verran. Ihmisiä harmittaa epäsiisteys tai he esimerkiksi epäilevät asianmukaisten järjestelyjen puuttuessa lapsensa koulumatkan turvallisuutta. Yleensä tämän lajityypin toiminta on tahallista, mutta ei aina.

Työmaa on yleensä rakennusluvalla tehtävä toimenpide, joka on pääsyt leviämään oman tontin ulkopuolelle. Varsin tavallinen esimerkki on työmaakoppi, joka on asetettu kaupungin puiston puolelle. Työmaan levittäytymisellä on sekä taloudellista että ekologista vaikutusta. Myös sosiaalisesti se vaikuttaa ympäristön ihmisiin. Tämän lajityypin luvaton levittäytyminen saattaa olla tahallista, mutta esim. rajamerkkien ollessa huonosti merkittyinä tai hukattuina, voi teko toisinaan olla tahaton.

Varaston eli tavaroiden säilyttäminen kadulla tai kaupungin puistossa on taloudellisesti merkittävää ja niin tekevä ainakin hetkellisesti hyötty tilanteesta. Sillä on ekologistia vaikutuksia, mutta myös paljon sosiaalista vaikutusta ympäristön viihtyvyyden kannalta. Teko on lähtökohtaisesti tahallinen.

Maiseman muokkaamisella puistossa tai katualueella on taloudellista merkitystä. Omin luvun kaadettujen puiden korvaaminen uusilla maksaa. Myös oman näköalan avaaminen paremmaksi on kiinteistön arvon nostattamista. Ekologinen vaikutus teolla on merkittävä. Sosiaalisesti tämän kaltainen luvaton maankäyttö vaikuttaa, mutta toisaalta ei vaikuta. Syrjäisellä merenrannalla sillä ei ole juurikaan merkitystä muille kuntalaisille, mutta viihtyisän kotikadun varrelta kaadetut vaahterat saavat koko kylän tuohduksiin.

Pihan levittäytyminen yleensä puistoon tai metsän puolelle ei ole taloudellisesti merkittävä teko, mutta sen ekologiset vaikutukset ovat sitäkin suuremmat. Koska ongelma ei aina ole näkyvä tai heti arvioitavissa, saattaa tässä luvattomassa levittäytymisen muodossa muhia merkittävä uhka jopa ekologiselle tasapainolle sekä ympäristön hyvinvoinnille tulevaisuudessa. Sosiaaliset vaikutukset ovat myös merkittäviä, kuntalaisten vapaan liikkumisen rajoituessa tai menetettäessä yleisiä viheralueita tiukkaan rakennetulla alueella. Usein teko on tahallinen, eikä teon merkitystä ole ymmärretty vakavaksi.

Auton, veneen tai muun kulkuneuvon säilyttäminen luvatta kaupungin puistossa tai katuvihreällä on taloudellisia vaikutuksia. Luvattomat maastopysäköinnit rasittavat luontoa ja siksi teolla on vahvasti ekologistia vaikutuksia. Maahan saattaa valua öljyä tai polttoainetta. Lisäksi maaperä kuluu ja tiivistyy hallitsemattomasti. Sen sosiaaliset vaikutukset ovat selvät: nurmialueelle pysäköinti ärsyttää kaupunkilaisia, mutta luo myös eriarvoisen tilanteen niiden

välillä, jotka maksavat asianmukaisesti paikoituksesta. Useimmiten autoa tai venettä säilytetään luvatta kaupungin alueella ja teko jatkuu huomautuksesta huolimatta.

Vanhojen alueiden erityispiirteenä Espoon luvattomassa maankäytössä on se, että teko ei yleensä sisällä taloudellista aspektia. Sillä ei ole ekologista vaikutusta, eikä teko ole tahallinen. Sosiaalinen vaikutus sillä kuitenkin on: kun katualueetta esimerkiksi raivataan lumen läjitysalueeksi saattaa samalla tuhoutua isoisan kirsikkapuu, joka sijaitseekin nyt katualueella. Näissä tilanteissa mielipaha on varmaa. Rakentamisen jälkeen kaavoitetut alueet, joissa katujen haltuunotto on tekemättä tai muusta syystä omistusoikeus on epäselvä, aiheuttavat asukkaille turhaa mielipahaa ja hämmennystä monivuotisten rakennelmien kuten muurien ja porttien jäädessä yllättäen kaupungin puolelle.

Tunkion perustaminen kaupungin alueelle on luvatonta maankäyttöä, jolla ei ole taloudellista vaikutusta paitsi silloin, kun roskat ja romut poistetaan kaupungin toimesta. Myös vieraslajien poistaminen maksaa kaupungille. Ekologisesti tämä varsin vähäiseltä näyttävä teko on merkittävä. Luonnon monimuotoisuus vaarantuu ja välinpitämättömyys lisää työmäärää heikentäen myös alueen viihtyvyyttä ja turvallisuuden tunnetta, jolloin sillä on vaikutusta sosiaalisesti. Yleensä teko on tahallinen ja harkittu.

Viimeisenä kestäväen kehityksen arvoja puntaroivassa ruudukossa on luvaton maankäytön muoto, johon nykyisin kaupungin työntekijät entistä useammin. Muurit ja järeät rakennelmat on rakennettu kaupungin puolelle. Näitä kiinteitä rakennelmia ovat esimerkiksi muurit, terassit ja jopa roskakatokset. Näillä rakennelmilla on merkittävää taloudellista vaikutusta tekijälle. Näin toimittaessa vaikutus on myös ekologinen. Sosiaalinen eriarvoisuus on merkittävä ja yleensä teko on tahallinen.

Nämä yhdeksän ryhmää on esitetty kestäväen kehityksen ruudukossa (Ruudukko 1). Sen vasemmalla laidalla on luvattoman maankäytön esiintymisen yhdeksän kategoriaa. Ylälaidassa on ilmiön taloudelliset, ekologiset ja sosiaalinen vaikutus omissa ruuduissaan. Viimeisessä sarakkeessa arvioidaan, onko nimetyllä ilmiöllä paljon tai vähän vaikutusta kyseiseen näkökulmaan. Lisäksi on pohdittu, onko kyseessä oleva ilmiö tekona tahallinen.

Ruudukko: Luvattoman maankäytön taloudellinen, ekologinen ja sosiaalinen vaikutus sekä onko teko tahallinen.

Luvatonta maankäyttöä	Taloudellinen vaikutus	Ekologinen vaikutus	Sosiaalinen vaikutus	Teko on tahallinen
Luvatontyö: Työ itsestään on aivan laillista, mutta luvat on jääneet hakematta.	on vaikutusta	ei vaikutusta tai vain vähineen	jonkin verran	yleensä, mutta ei aina
Työmaa: Yleensä rakennusluvalla tehtävä toimenpide, joka on levittäytynyt oman tontin ulkopuolelle.	on vaikutusta	on vaikutusta	on vaikutusta	kyllä ja ei rajamerkit voivat olla hukassa
Varasto: Tavaroiden säilyttämistä kadulla tai kaupungin puistossa.	on vaikutusta	on vaikutusta	on paljon	kyllä
Maisema: Maiseman muokkaamista puistossa tai katualueella.	on	on	on ja ei	kyllä ja ei
Piha: Levittäytymistä yleensä puistoon tai metsän puolelle.	vain vähän	on	on	usein
Parkkipaikka: Auton tai veneen säilyttämistä luvatta puistossa tai katuvihreällä.	on	on	on	usein
Vanhat alueet: Rakentamisen jälkeen kaavoitetut alueet, joissa katujen haltuunotto tekemättä tai muusta syystä	ei	ei	on	ei



omistusoikeus on epäselvä.				
Tunkio: kaatopaikka tai tunkio on perustettu kaupungin alueelle.	ei, vain jos poistetaan kaupungin toimesta tai hävitetään vieraslajeja	on	on	on
Muurit ja järeät rakennelmat: On rakennettu kiinteitä rakennelmia kuten muurit ja terassit kaupungin puolelle.	on	on	on	yleensä

Luvattoman maankäytön taloudellisia seurauksina viranomaiset joutuvat käyttämään resurssejaan valvontaan ja mahdollisesti hajonneen kaupunkirakenteen korjaamiseen. Jälkikäteen tehtynä nämä toiminnot aiheuttavat lisäkustannuksia. Työntekijöiden aikaa kuluu, heidän etsiessään syyllistä ja aiheutuneille vahingoille korvausvelvollista maksajaa. Tästä aiheutuu merkittäviä taloudellisia kustannuksia Espoon kaupungille. Taloudellinen hyöty luvattomasta maankäytöstä voi yksittäiselle toimijalle nousta jopa kymmeneen tuhansiin euroihin samaan aikaan, kun kaupunki menettää satojatuhansia euroja vuosittain jätkien siivoamisessa ja menetetyissä vuokratuloissa.

Luvattomassa maankäytössä ei aina saada kustannuksia kohdennettua aiheuttajalle ja näin ollen kustannukset koituvat kunnan kannettaviksi. Jotta kaupunki koetaan turvallisena ja viihtyisenä on luvattoman maankäyttöön puututtava ja tasapuolisen kohtelut takaamiseksi vastuulliset on saatava kantamaan kustannukset. Keskeinen osa luvattomassa maankäytössä on se, ettei siihen kiinnitetä riittävästi huomiota. ”Valvontaa lisäämällä ja luvattomuuksiin puuttumalla luodaan turvallisempi ja viihtyisämpi kaupunki, joka itsessään nostaa kaupungin vetovoimaisuutta ja arvostusta ”. (Vuorela ym.2022. s. 58.) Kyse ei ole pikkuasiasta, sillä kun rakennusliike käyttää kaupungin viheraluetta tavaroiden säilytykseen, on tontin vuokralle

oikeasti olemassa hinta. Olisi mielenkiintoista tutkia, kuinka paljon maata käytetään tällä hetkellä luvattomasti, ja mitä se tarkoittaa euroissa eli kuinka isosta asiasta on oikeasti kysymys.

Luvattomaan maankäyttöön liittyy ympäristövaikutuksia kuten puiden kaatamista, roskaantumista, maa-alueiden pilaantumista ja ekosysteemien häiriöitä. Monet kuntalaiset eivät myöskään ole tietoisia, että puutarhajätettä ei saa koota metsään omin luvuin. Vaikka puistossa sen puiden lehdet varisevat minne sattuu, niin sinne karrättynä paksut ja tiiviit kasat eivät ole oikea loppusijoituspaikka. Laittomat kaatopaikat ja tunkiot aiheuttavat vahinkoa luonnossa: vieraslajit leviävät ja biotooppi häiriintyy. Myös varastointi, hallitsematon tavaroiden nostaminen ja säilyttäminen väärällä tavalla ilman lupaa vaurioittaa katualueita sekä ympäröivää luontoa aiheuttaen näin myös lisäkustannuksia kaupungille.

Kiihkeästi kasvavalle Espoolle sen omat luontoarvot ovat tärkeitä. Tulisi kuitenkin pysähtyä pohtimaan, kuinka näitä ainutlaatuisia luontoarvoja voidaan suojella, jos meno sen alueilla on villiä. Toteutuuko kuntalaisten yhdenmukaisuus, jos vaikutusvaltainen voi rakentaa laiturin rantaan ilman lupaa. Luvattomat työt aiheuttavat vaaraa sivullisille ja ympäristölle. Tulevaisuudessa näemme, kuinka peruuttamattomia vahinkoja luvaton maankäyttö saattaa pahimmillaan aiheuttaa ympäristölle.

Luvaton maankäyttö saattaa aiheuttaa sosiaalisia jännitteitä ja konflikteja, kun laittomia rakenteita puretaan. Lisäksi se saattaa heikentää kaupunkilaisten turvallisuutta. Luvaton maankäyttö asettaa kaupunkilaiset eriarvoiseen asemaan ja haittaa esteetöntä liikkumista. Erityisryhmille kuten lastenvaunujen kanssa tai pyörätuoleilla liikkuville tilanne aiheuttaa kohtuutonta harmia ja turvattomuutta. Kuntalaisten tasa-arvo ja turvallisuus eivät toteudu.

Kaupungin yleisillä alueilla liikkuu paljon lapsia ja nuoria. Luvaton maankäyttö saattaa aiheuttaa erityisryhmille vaaratilanteita erityisesti silloin, kun toimitaan kaduilla, puistoissa tai koulujen sekä päiväkotien läheisyydessä. Arkiturvallisuuden kokemusta horjuttavat tuttujen reittien muuttuminen tai työmaan saapuminen liian lähellä esimerkiksi päiväkotia tai koulua. Jos kysymyksessä on luvaton kaivuutyö niin usein myös muut asiat kuin

ainoastaan lupaprosessi ovat retuperällä. Kun toimitaan luvattomasti, on lupaprosessiin kiinteästi kuuluva turvallisuusohjeistus jäänyt pois.

Vaaratilanteita aiheutuu, kun isot koneet kulkevat pienten lasten läheisyydessä, tarvittava opastus puuttuu tai ohjeiden mukaista kiertotietä ei ole tai aitaa viitsitty pystyttää. Samoin seniori ikäiseen kyky liikkua ja huomioida ympäristöä on sivutettu. Epäjärjestys voi johtaa liikenneongelmiin, pelastuslaitoksen perillepääsy viivästyy /estyy, viheralueiden laadun heikkenemiseen ja kunnossa pidon vaikeutumiseen. Useinkin ammattirakentajilla on tarvittava ammattitaito. Joissakin tilanteissa ei vain nähdä oman suorituksen ulkopuolelle. Vaikka kaikki toiminta olisi tehtävän työn kannalta järjestyksessä ja työ itsessään toteutettu täydellisesti niin, alueen asukkaiden turvallisuuden tunne on voinut järkkyyä, koska työnteon aika ei ole huomioitu kaikkia alueen käyttäjiä. Myös viimeistelty jälkityö saattaa jäädä tekemättä tai hoidetaan huolimattomasti ja aiheutetaan kunnossa pidolle vaikeuksia.

Luvatonta maankäyttöä ei aina ajatella tahallisenä tekona. Monesti ajatuksena on ollut, että tehtävä toimenpide, esimerkiksi kuopan kaivaminen, kestää ajallisesti niin vähän, ettei sitä varten kannata lupaa hankkia. Toisaalta on pyydetty liitoslausunto saatu rakennuslupa muta ei ole ymmärretty, että kun liittyminen tapahtuu katu- tai puistoalueella siihen, tarvitaan oma lupansa maanomistajalta. Toisinaan lupaprosessi on urakoitsijalta jäänyt työn touhussa hoitamatta ja siihen havahdutaan vasta valvojan saapuessa paikalle.

”Hyvin hoidetut istutusalueet välittävät viestin valvonnan ja ylläpidon olemassaolosta. Tärkeä huomio tutkimuksessa on, että viheralueiden rikollisuutta hillitsevä vaikutus toimii vain, jos viheralueet koetaan hyvin hoidetuiksi ja viihtyisiksi. Yhtäläisyyksiä on havaittu viheralueiden ja rakennetun ympäristön kohdalla siinä suhteessa, että huonokuntoiset, sokkeloiset ja eristäytyneet tilat herättävät pelkoa. Alueet, joita ei ole hoidettu ja joissa on hylättyä tavaraa viestivät sosiaalisen kontrollin ja valvonnan puutteesta ja voivat sitä kautta rohkaista rikoksen tekoon.” (Mäkelä ym., 2019, s. 27) Tietoisuus siitä, että valvontaa ei ole tai se on vain vähäistä, rohkaisee luvattomaan maankäyttöön. Suurin syy, miksi luvattomaan maankäyttöön ei tällä hetkellä puututa tehokkaammin, on työntekijöiden resurssipula. He ovat myös turhautuneita työstä, joka ei lopulta kuitenkaan varmasti muuta tilannetta.

Luvaton maankäyttö sivuuttaa lailliset luvat ja prosessit, joiden tehtävänä on varmistaa, ettei työstä ole kohtuutonta haittaa muille ja että vaaratilanteita ei pääsisi syntymään tai mahdolliset riskit on minimoitu. Luvaton maankäyttöä ei tällä hetkellä etsitä aktiivisesti vaan tapaukset tulevat esille jonkin muun tapauksen yhteydessä. Haastatteluista kävi ilmi, että luvaton maankäyttöä havaitaan. Ilmiön uskotaan olevan isompi, kuin tällä hetkellä on tiedossa. Onko luvattoman maankäytön tilanne huolestuttava ja pitäisikö siihen työntekijöiden mielestä puuttua? Kyllä.

Luvaton maankäyttö on Espoossa ongelma, johon ei ole resursseja puuttua. Nykyinen toimintamalli on työntekijöiden kannalta epätasa-arvoinen, eikä toimi käytännössä. Myös tutkimusaineistossa havaittiin, että työntekijät ennakoivat, ehkä alitajuisesti ja tiedostamatta, liian isoa työtaakkaa. Jättämällä huomiotta tai antamalla asioiden olla, he pyrkivät ennaltaehkäisemään liian isoa kuormitusta työstä, jonka kokevat turhana.

Kuinka monta laputusta on tehty ilman jatkoseuraamuksia tai unohtunut, siitä ei löydy tietoa, koska tapauksia ei ole tähän asti kirjattu mihinkään systemaattisesti, eikä ole ollut järjestelmää, josta työntekijä olisi voinut tarkistaa meneillään olevat tapaukset tai keskeneräiseksi jääneet prosessit. Tällä hetkellä noin parista kymmenestä räikeimmästä tapauksesta löytyy tietoa Teams -kansioista. Lisäksi huomioit (tietoa ei löydy, oikeaa virkamiestä on vaikea tietää, päällekkäisyydet työtehtävissä tai jopa, kukaan ei tiedä, keneltä pitäisi kysyä) lisäävät talon sisällä hämmennystä mutta varmasti tilanne on myös kuntalaisille kiusallinen. Miten viranomaisyhteistyötä voisi parantaa ja miten se vaikuttaisi toimintaan?

Tällä hetkellä viranomaisen resurssit puuttumiseen tai edes havaitsemiseen ovat riittämättömät. Resurssien puute haittaa tai ainakin vähentää luvattomaan maankäyttöön puuttumista. Tämän tutkimuksen aikana osaan havaitusta epäkohdista on jo ennätetty puuttua tai toimintatapoja on kehitetty yhteistyössä eri toimijoiden taholta.

Espoon kaupunki nähdään yhtenä toimijana, vaikka sen sisällä toimii useita eri osastoja, joista jokainen hallitse omaa työtehtäväänsä nämä voivat olla myös päällekkäisiä, rajojen erottaminen on ulkopuoliselle vaikeaa, jos ei ihan mahdotonta. Kaupungin viranomaisten tehtävät pohjautuvat pääosin lainsäädäntöön. Viranomaisten keinoiksi lisätä viihtyvyyttä ja

parantaa kaupunkilaisten turvallisuuden tunnetta, on nimetty mm. rakenteiden parantamien ja korjaaminen, valvonnan lisääminen, suunnitellun keinot sekä liikenneturvallisuuden parantaminen. (Keränen, ym. s.215)

Opinnäytetyö auttoi ymmärtämään, kuinka tärkeää yhteistyö eri tahojen, esimerkiksi eri viranomaisten kanssa on. Huomionarvoista on, että asiat jäävät tekemättä kiireen, turhautumisen tai jopa sen vuoksi, että ei tiedetä, miten jatkaa havaitun luvattoman maankäytön esille tuoman asian kanssa. Tahtotila kehittää kaupunkia ja sen käytäntöjä on kuitenkin yhteinen. Ratkaisuna tämänhetkiseen tilanteeseen voisi olla yhden luukun periaate. Kaupungin työntekijät suurelta osin toivoivat yhtenäistä toimintamallia ja osa myös nimettyä henkilöä, jonka vastuulla olisi kehittää ja vastata asiasta.

Haasteelliseksi tilanteen tekee kaupungin oma toiminta. Rakennusvalvonnan rooli rakentamisen valvojana herätti keskustelua erityisesti tilanteissa, jossa rakentaja ei pysynyt omalla tontillaan, eikä rakennusvalvonta puuttunut rakentajan toimintaan tontin rajojen ulkopuolella. Kaupunki myös toimii toisin, kuin toivoisi. Espoo luo puitteet ahtaudelle. Se lisää määrätietoisesti radanvarsirakentamista, kaavoittaa koko ajan tiheämpää asutusta eli kaupunki itse aiheuttaa omalla toiminnallaan kuntalaisille ja ainakin viranomaisille vaikeuksia valvonnassa.

Toki kaupunki ei ole asian kanssa yksin, vaan sen toimintaa ohjaa kulloinkin vallalla olevat ideologiat ja sitä kautta poliittiset päätökset. Ympäristö ja hyvinvointi -teoksessa todetaan, että näitä vaikutusketjuja voidaan oppia tunnistamaan ja niiden vaikutukset ihmisten elämään. ”Uudenlaiset haasteet toimintaympäristössä vaativat myös uusien työtapojen kehittämistä omaan työhön”. (Tapaninen, ym. s.29)

Asutus ja rakentaminen raiteiden varrella, metro ja raidejokeri sekä kaupunkirata tulevat myös tulevaisuudessa tarvitsemaan tilaa rakentamiseen ja kehittymiseen, mutta myös ylläpitoon. Tämä kehityssuunta luo paineita kehittää myös alueenkäytönvalvonnassa uusia välineitä ja tapoja valvoa toimintaa. Jokapäiväiset arkiset ratkaisut muovaavat tulevaisuuta. Myös päättämättä tai puutumatta jättäminen vaikuttavat. Ympäristön ja hyvinvoinnin vuorovaikutuksen syntymiseen ja ylläpitoon tarvitaan arjen tekoja ja sitoutumista.

Espoon viranomaisten, asukkaiden ja muiden sidosryhmien on tärkeää työskennellä luvattoman maankäytön ehkäisemiseksi ja lopettamiseksi. Tämä voi sisältää tiukempien valvontatoimien käyttöönoton sekä kuntalaisten tietoisuuden lisäämisen. Tavoitteena tulisi olla Espoo, jossa ei ole tarvetta luvattoman maankäyttöön. Lupaprosessit ja valvonta tulisi olla sellaisella tasolla, että luvaton maankäyttö on aina pois suljettu vaihtoehto ja luvallinen toiminata on houkuttelevaa, kun ottaa huomioon ympäristön, sosiaaliset ja taloudelliset näkökohdat.

Yksi toimija kaupungin alueella takaisi paremmin tasapuolisen ja asiantuntevan kohtelun kaupungin asukkaille. Tämä toisi selkeyttä käytäntöihin, tasa-arvoista kohtelua kuntalaisille, selkeyttäisi toimintoja ja edesauttaisi asioiden loppuun saattamista. Nykyinen tilanne, jossa varsinainen seuranta ja dokumentointi puuttuvat, on jatkuvuuden ja työssä jaksamisen sekä motivoitumisen kannalta erittäin huono. Vaikka perustettaisiin kokonaan uusi vakanssi tai osasto vain luvattaman maankäytön valvontaan toisi se tuloja kaupungille ja vähentäisi menoja.

## 6 Johtopäätelmä

Luvaton maankäyttö on vaaraksi ihmisille ja ympäristölle. Sen vaikutuksia esim. maaperään ei tiedosteta. Tämä voi tulevaisuudessa aiheuttaa vakavia ongelmia. Tutkimuksessa ei paneuduttu varsinaisiin ympäristörिकoksiin, mutta haastatteluissa niitäkin sivuttiin.

Espoossa tyypillisiä luvattomia töitä ovat pienimuotoiset kaivannot, maiseman muokkaaminen tai nostotyöt. Rakennustyömaiden levittäytyminen, työkoneet pysäköidään kevyenliikenteenväylälle tai ajetaan yön ajaksi puiston. Keväisin ja syksyllä kipataan puutarhajätettä kaupungin alueille. Talvisin luvatonta maankäyttöä on lumen läjitys. Kaupungin alueilla esiintyy myös pitkäkestoista luvatonta maankäyttöä. Esimerkiksi kiinteistön omistaja ja/tai haltia on siirtänyt omia toimintojaan kaupungin puolelle. Toisinaan toteuttanut jopa raskaita rakennelmia, joihin on käytetty sekä aikaa että taloudellisia resursseja.

Luvaton maankäyttö on ongelma, johon Espoossa ei ole resursseja puuttua. Viranomaisen resurssit puuttumiseen tai edes havaitsemiseen ovat riittämättömät. Resurssien puute haittaa tai ainakin vähentää luvattomaan maankäyttöön puuttumista. Nykyinen toimintamalli ei kannusta puuttumaan ja on työntekijöiden kannalta epätasa-arvoinen, eikä toimi käytännössä. Nykyisellä tavalla toimittaessa puutumisen portaat eivät toimi, koska seurantamekanismi puuttuu.

Yhtenäistäminen toisi tehokkuutta, vaikuttaisi talouteen ja ennalta estäisi henkilökunnan turhautumista. Tärkeä työaika ja henkilökunnan voimavarat eivät kuluisi turhaan tai päällekkäiseen työhön, josta jo etukäteen tietää, ettei tämä hyödytä tai auta ketään eikä lopulta edes kiinnosta ketään. Toisaalta henkilökunnan tulisi ymmärtää, että puuttuminen kuuluu vahvasti ja on osa heidän työtään. Tällä hetkellä keskeisenä ongelmana tuntui olevan, että työntekijöillä ei ollut asiassa riittävästi vaikutusvaltaa. Yhtenäistäminen toisi tehokkuutta, vaikuttaisi talouteen ja ennalta estäisi henkilökunnan turhautumista.

Kehitys ehdotukseni on, että e/permitiin tai vastaava perustetaan luvattoman maankäytön osio, johon merkitään havaittu tapahtuma ja mahdolliset tiedot. Näin kaikista havainnoista

kertyisi tietoja, joita olisi mahdollista viedä Trimbleen. Näin olisi myöhemmin mahdollista tarkistaa, seurata ja analysoida tietoja. Tarvittaessa löytyisi myös tieto, jota voisi hyödyntää tarvittaessa myös laskutuksessa. Kun luvaton maankäyttö olisi rekisteröity järjestelmään, se ei pääsisi unohtumaan esim. työntekijän vaihtuessa.

Vastuuhenkilö tulisi nimetä näin tärkeälle asialle. Kun asia ei ole kenenkään vastuulla, se jää hoitamatta tai hoidetaan, kunhan varsinaisilta vastuutehtäviltä ehditään. Tutkimuksessa esille tulevien asianhaarojen perusteella olisi perusteltua muuttaa toimintamallia niin, että luvattoman maankäytön epäily -havainto osoitettaisiin vastuuyksikölle. Jos havaintojen jatkokäsittely tulisi vastuuyksikön tehtäväksi, toisi se lisää havaintoja. Luvattoman maankäytön havaitseminen ei kasautuisi muutaman henkilön taakaksi tai työllistäisi havaitsijaa kohtuuttomasti. Uudessa toimintamallissa riittäisi, että työntekijä kirjaa ilmoituksen havainnosta ja näin olisi työ tehty omalta osalta.

Rakennusvalvonnan olisi myös otettava rakennuslupien alaisten töiden valvonnassa huomioon levittäytyminen ja puututtava siihen. Tiedottamista tulisi kehittää ja se tulisi kohdistaa riskiryhmissä oleville alueille ja toimioille. Olisi mielenkiintoista seurata, kuinka uudistetut puuttumisen portaat toimivat sekä myös selvittää, kun aiheesta seuraavan kerran tiedotetaan, sen vaikutuksista kuntalaisten asenteisiin. Miten määritellä luontoarvoja rakennetussa ympäristössä ja millainen olisi laskentamalli ennallistamiselle? Kuinka paljon kunta säästäisi esim. jälkien siivoamisessa tai puustossa/puistoissa, kun niitä ei kohdeltaisi kaltoin? Tällä hetkellä kunnalla on tiedossa ja käytössä erilaisille puille hinta, jos sellainen joudutaan uusimaan. Olisiko maalle ja sen arvolle laskettava myös hinta? Mielenkiintoista olisi myös selvittää, kuinka paljon kunta menettää vuokratuloja luvattoman maankäytön myötä.

Vaikkakin projektin aikana saatiin aikaiseksi uusi prosessikaavio (liite 1.) ja Espoon teknisen lautakunnan hyväksymä Luvaton alueenkäyttö -maksu selkeyttämään ja antamaan järeämpiä työkaluja luvattomuuksien puuttumiseen, suurin syy luvattoman maankäytön tehottomaan havainnointiin ja puuttumiseen on henkilökunnan resurssivaje. Työntekijöiden turhautumista ei tutkittu, mutta se nousi jokaisessa haastattelussa jollain tavalla esille. Olisi mielenkiintoista tutkia turhautumista työhyvinvoinnin ja johtamisen näkökulmasta. Ja ehkä



miettiä syvemmin, miksi kaupunki ei panosta tehokkaammin näin tärkeään asiaan, jonka vaikutukset heijastuvat niin henkilökunnan hyvinvointiin kuin kuntalaisten turvallisuuteen ja oikeuksiin, mutta myös talouteen ja erityisesti luontoarvoihin.

## Lähteet

Ahopelto, L. Lähteenmäki, A. Rönnerberg, M. (2021). *Espoon ekologisen verkoston nykytila*. Espoon ympäristökeskus.

Ahtiainen, J., Hyvärinen, T., Niemi, M. & Vanhala, P. (1996). *Mikrobien diversiteetti metsän maaperän tilan kuvaajana*. Suomen ympäristökeskus.

Koste, O., Lehtovuori, P., Neuvonen, A., Schmidt-Thomé, K., (2020). *Miksi suomen kaupungistuminen jatkuu*. URMI. [https://www.aka.fi/globalassets/3-stn/1-strateginen-tutkimus/tiedon-kayttajalle/politiikkasuositukset/politiikkasuositukset/2020-02\\_miksi-suomen-kaupungistuminen-jatkuu-.pdf](https://www.aka.fi/globalassets/3-stn/1-strateginen-tutkimus/tiedon-kayttajalle/politiikkasuositukset/politiikkasuositukset/2020-02_miksi-suomen-kaupungistuminen-jatkuu-.pdf)

Sim, D. (2023). *Pehmeä kaupunki*. Rakennustieto oy.

Parikka, T. (2/2021). Ajassa *Espoo lehti*. Espoon kaupunki.

Espoon kaupunki. (2023) Espoon maa- ja kallioperä  
<https://www.espoo.fi/fi/espoo-maa-ja-kalliopera>

Espoon kaupunki. (2023). *Maisematyö*.  
<https://www.espoo.fi/fi/puunkaato-ja-maisematyot>

Espoo kaupunki. (n.d.) *Liikunta ja luonto*.  
<https://www.espoo.fi/fi/liikunta-ja-luonto/puistot/yleiset-puistot#section-15529>

Espoon kaupunki. (2023). *Luonnonsuojelu*. <https://www.espo.fi/fi/liikunta-ja-luonto/tietoa-luonnosta/luonnonsuojelu>

Espoon kaupunki. (2023). *Rakennukset ja asunnot*.  
<https://www.espoo.fi/fi/rakennukset-ja-asunnot>

Espoon kaupunki. (2023). *Uutiset*. <https://www.espoo.fi/fi/uutiset/2023/01/espoo-perusti-kolme-uutta-luonnonsuojelualuetta-perusmaassa-suojellaan-metsaa-ja-lehtoa>

Espoon kaupunki. (2022). *Espoon liikennekatsaus 2022*.

[https://static.espoo.fi/cdn/ff/S4UHi08tiIJYW5JpLd\\_j7\\_VG5smd4nZR55Re31Dlw4o/1654839933/public/2022-06/Espoon%20liikennekatsaus%202022\\_1.pdf](https://static.espoo.fi/cdn/ff/S4UHi08tiIJYW5JpLd_j7_VG5smd4nZR55Re31Dlw4o/1654839933/public/2022-06/Espoon%20liikennekatsaus%202022_1.pdf)

Espoon kaupunki. (n.d.) *liikunta ja luonto*.

<https://www.espoo.fi/fi/liikunta-ja-luonto/tietoa-luonnosta/espoo-monimuotoiset-metsat-ja-suot>

Espoo kaupunki. (2023). *omakotitontit*.

<https://www.espoo.fi/fi/omakotitontit#omakotitonttihaku--51144>

Espoon kaupunki. (2023). *Rakennukset ja asunnot*. <https://www.espoo.fi/fi/rakennukset-ja-asunnot>

Espoon kaupunki. (2023). *Väestö*. <https://www.espoo.fi/fi/vaesto>

Espoon kaupunki. (2023). *väestö*. <https://www.espoo.fi/fi/vaesto#vestrakenne-ja-vestnmuutokset-17442>

Espoon kaupunki. (2022). *yleiskaava 2060*. <https://espoo.oncloudos.com/kokous/2023872-5-182827.PDF>

IPA. (2023). *Luvaton levittäytyminen*.

Karjalainen, K. (2010). *Satoa maasta – avomaatuotannon perusteet*. Edita Prima Oy.

Keränen, J. Vaattovaara, M. Kortteinen, M. Ratvio, R. Koski, H Rantala, T. *Turvalliset kaupunkiympäristöt*, 2013. VTT.

Kiuru, H. (2021) *Asuinkiinteistöjen viheralueiden hoidon jatkuvuuden takaaminen*.

[Opinnäytetyö HAMK]. <https://urn.fi/URN:NBN:fi:amk-202103193582>

Koppa. (2022). Jyväskylän yliopisto. *Laadullinen-tutkimus*.

<https://koppa.jyu.fi/avoimet/hum/menetelmapolkuja/menetelmapolku/tutkimusstrategiat/laadullinen-tutkimus>

Koristekasvillisuuden korvaussuositukset. (2018). Maamittauslaitos.

<https://ak.maanmittauslaitos.fi/2021/puutarha-ja-tonttimaa/koristekasvillisuuden-korvaussuositukset>

Kuntalaki 410/2015/ <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20150410>

Vuorela, P. Olari-sintonen, M. Kultanen, H. Laamanen, E. *seutukaupunkien vetovoimatutkimus 2022* Kuntaliitto

[www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Seutukaupunkitutkimus%202022.pdf](http://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Seutukaupunkitutkimus%202022.pdf)

Kuula, A. (2006) *Tutkimusetikka. Aineistojen hankinta, käyttö ja säilytys*. Vastapaino

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain muuttamisesta 547/2005. <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050547>

Luvaton levittäytyminen Kokouspöytäkirja. (26.10.2016). Espoon kaupunki Kaupunkitekniikan keskus.

Löyttyniemi, P. (2022). *Elävä kaupunki*. Fenix-kirjat.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132 /1999

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L22-2P167>

Maanmittauslaitos. (2023). *Tilastopalvelut*.

[https://khr.maanmittauslaitos.fi/tilastopalvelu/rest/API/kiinteistokauppojen-tilastopalvelu.html?v=2023.0.0#t21g2\\_x\\_2022\\_x\\_Kunta](https://khr.maanmittauslaitos.fi/tilastopalvelu/rest/API/kiinteistokauppojen-tilastopalvelu.html?v=2023.0.0#t21g2_x_2022_x_Kunta)

Mäkeläinen,T. Häkkinen,T. Federley,M. Poutanen,O. Kyttä,M. Staffans,A. Välimäki,S.

Ratvio,R.Kekki,T. Nikkanen,M. (2016) *Turvalliseksi koetun lähiympäristön ohjauksen ja suunnittelun nykytila ja suosituksia*. Valtioneuvoston selvitys- tutkimustoiminta.

Niemi J. & Väre M (2018). *Suomen maa- ja elintarviketalous 2018*. Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 34/2018.

Saarinen,S.(2012). *Hyvä kaupunkiympäristö parempi elämä*. Suomenrakennus media oy.

Sarvas, M., Skurnik, M. & Vaara, M. (2010). *Bakteerisolun rakenne ja toiminta*. Kustannus Oy Duodecim.

Sim, D. (2022). *Pehmeä kaupunki — Hyvän kaupunkielämän perusteet*. Rakennustieto.

STT. *Tilastot ja tutkimukset kuukausitiedote maaliskuu 2023*.

<https://www.sttinfo.fi/tiedote/69969173/tilastot-ja-tutkimukset--kuukausitiedote-maaliskuu-2023?publisherId=3385>

Parikka, T. (2/2021). *Ajassa Espoo lehti*. Espoon kaupunki.

Pelastuslaki 379/2011 §10–11

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2011/20110379#L3P10>

PKS kaivutyöohje (2021) haettu 2.3.2022 osoitteesta

[https://www.hel.fi/static/hkr/luvat/pks\\_kaivutyohje.pdf](https://www.hel.fi/static/hkr/luvat/pks_kaivutyohje.pdf) 1.112021

Rikoslaki 39/1889 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1889/18890039001#L28>

Tapaninen, A. Kauppinen,T. Kivinen, K. kotilainen, H. kurenniemi, M. Pajukoski, M. (2002). *Ympäristö ja hyvinvointi* .WSOY.

Tajakka,H.(2020) *Viheralueiden kunnossapitoluokitus RAMS 2020*. Viherympäristöliitto.

TENK (2023). *Hyvä tieteellinen käytäntö ja sen loukkausepäilyjen käsitteleminen Suomessa*.  
TENK.

Tuominen-Halomo, A (2021). Historia. *Länsiväylä*(78)

Tuomiolaitos. (2021). haettu osoitteesta 13.1.2022

<https://oikeus.fi/hovioikeudet/turunhovioikeus/fi/index/hovioikeudenratkaisut/tho20211.html>

Tuomioistuinelaitos. (2021). *Ratkaisut*.

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/ratkaisut.html#>

Tyrväinen,L. (2004) Viheralueiden arvokartoitus tuo puuttuvaa tietoa kaupunkisuunnitteluun. *Kvartti*, (4-04) s.45.

[https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/kvartti/2004/4/viheralueiden\\_arvokartoitus.pdf](https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/kvartti/2004/4/viheralueiden_arvokartoitus.pdf)

Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta ympäristöministeriö tiedote. (2022). *Selvitys: Kestävä kaupungistuminen edellyttää liikumisen, asumisen ja rakentamisen päästöjen vähentämistä*. <https://valtioneuvosto.fi/-/10616/selvitys-kestava-kaupungistuminen-edellyttaa-liikkumisen-asumisen-ja-rakentamisen-paastojen-vahentamista>

Vehkalahti.K. (2019). *kyselytutkimuksen mittarit ja menetelmät*. Helsingin yliopisto.

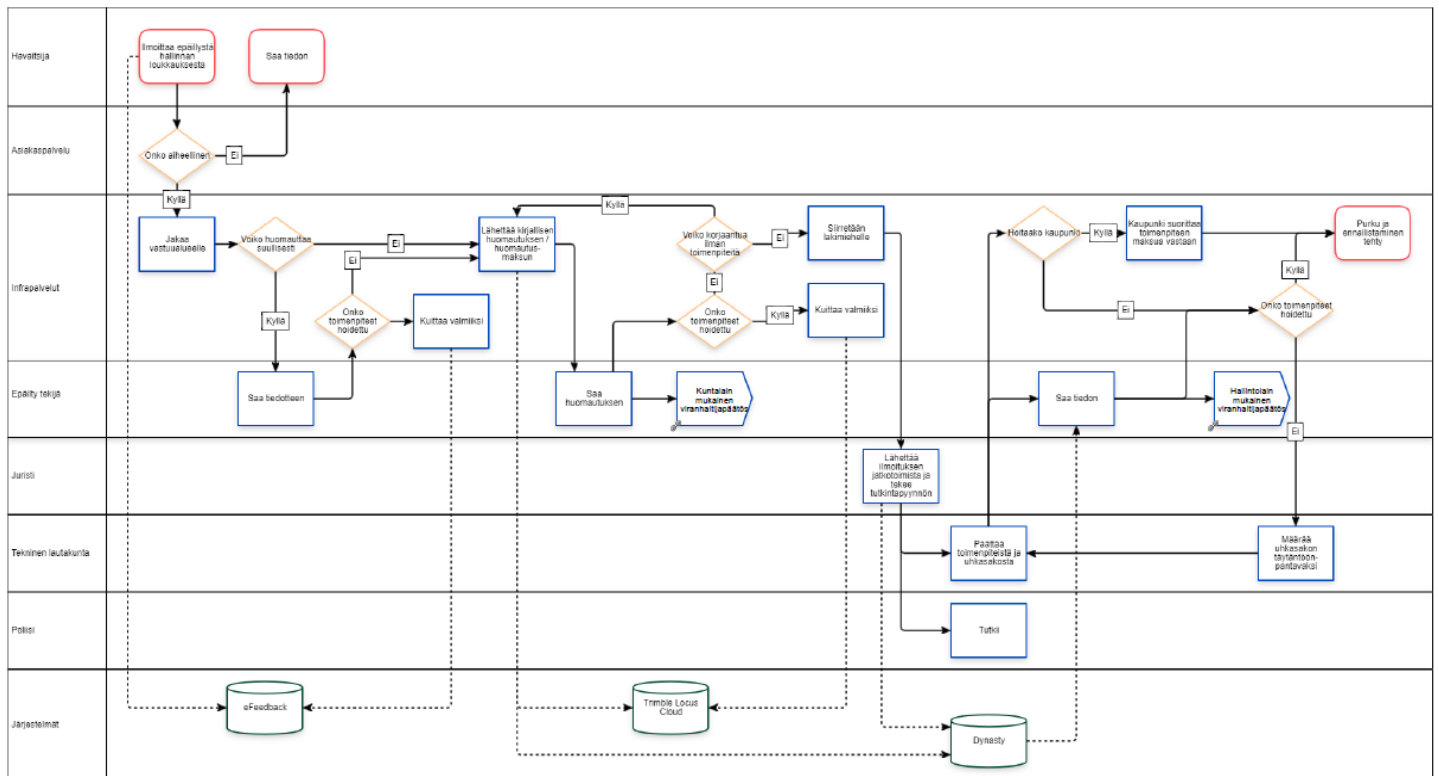
<https://helda.helsinki.fi/server/api/core/bitstreams/bc1c2c8a-0eb8-4881-ba8f-510ce386b810/content>.

Tapaninen, A. Kauppinen,T. Kivinen, K. Kotilainen, H. Kurenne, M. Pajukoski,M. (2002).*Ympäristö ja hyvinvointi*. WSOY.

Valtiovarainministeriö. (2021). haettu osoitteesta 23.09.2023 <https://vm.fi/-/onko-aika-katsoa-kuntien-tehtavia-ja-velvoitteita-uudesta-nakokulmasta>

Nivala,J. (13.10.2022) Kauniainen ei halua liikaa asukkaita Yle <https://yle.fi/a/74-20001171>

Liite 1. Puutumisen portaat prosessikuvaus.





## Liite 2. Kysely Espoon alueenkäytön hallinnan asiantuntijoille.

### Kysymykset

Kysely työntekijöille (0- 10 sekä avoimet kysymykset)

- Oletko mies/nainen?
- Ikä nuori/parhaassa iässä/eläkkeellä
- Kuinka monta vuotta olet työskennellyt Espoon kaupungilla?
- alle 5 vuotta
- 5-10
- yli 10 vuotta
  
- Oletko työssäsi kohdannut luvattonta maankäyttöä? (0-10)
  
- Kuinka toimit huomattessasi tai saadessasi esim. kuntalaispalautteen kautta tiedon luvattomasta maankäytöstä?
  - puhun asiasta kollegoille
  - puutun asiaan esim. sähköpostiviestillä
  - seuraan tilannetta
  - arvioin tilanteen vähäiseksi
  - muu, mitä? (avoin kysymys)
  
- Mikä on mielestäsi suurin este, ettei luvattomaan maankäyttöön puututa Espoossa tällä hetkellä tehokkaammin?
  - resurssit
  - ohjeistus on puutteellinen
  - havainto lisää työtaakkaa, jota on jo ennestään
  - puuttuminen on helppoa, mutta tilanteen muuttumiseen ei ole ratsoja
  - yhteistyö eri viranomaisten välillä ei ole joustavaa
  - asiaan perehtynyt asiantuntija ja yhteyshenkilö puuttuu
  - motivaatio laskee, kun puuttuminen ei muuta tilannetta

- Kuinka haastavaksi koet luvattomaan maankäyttöön puuttumisen? (0-10)
  
- Ovatko luvattoman maankäytön ns. puuttumisen portaat sinulle tutut? (0-10)
  - Entä, miten kehittäisit niitä? (avoin kysymys, saa vastata omin sanoin)
  
- Kuinka jatkotoimenpiteet ja yhteistyö eri viranomaisten välillä mielestäsi toimii? (0-10)
  
- Ovatko nykyiset käytännöt ja ohjeet riittävät? (0-10)
  - Miten kehittäisit niitä (avoin kysymys)
  
- Mitä muuta haluat sanoa aiheesta? (avoin kysymys)

### Liite 3. Haastattelukysymykset

#### Opinnäytetyön haastattelukysymykset

- **1 TAUSTA**

- Miten päädyit Espoolle töihin?
- Mikä on tehtäväsi Espoon kaupungin organisaatiossa?
- Työvuodet \_\_\_\_\_ tässä tehtävässä?
- Työvuodet yhteensä alalla?

- **2 TOIMINTA**

- Oletko työssäsi havainnut luvatonta maankäyttöä? Kyllä / Ei
- Miten toimit, jos olet huomannut /saanut tietää, että on syytä epäillä tapahtuneen luvatonta maankäyttöä?
- Juttelen asiasta kollegan kanssa.
- Yhteys viranomaiseen s-postilla.
- Yhteys asianosaiseen, miten?
- Tiedotan asiasta, esim. lapulla.
- Muuta, mitä?
- Miten koet puuttumisen asteikolla 0-10? (asteikolla 0 on helppo ja 10 miltei mahdotonta)
- Jos olet puuttunut luvattomaan maankäyttöön, miten siihen on reagoitu?
  - Organisaatiossa
  - Kenttätasolla - luvaton käyttäjä
  - Mikä tapaus on jäänyt mieleesi?
- Etsittääkö aktiivisesti luvatonta maankäyttöä? millaisia välineitä on käytössä luvattoman maan käytön havaitsemiseksi?
- Koetko tuntevasi organisaation toimintatavan luvattomassa maankäytössä? Kyllä / En

- **3 YDIN**

- Miksi luvattomaan maankäyttöön on mielestäsi tärkeää puuttua, vai onko?
- Jos luvattomasta maankäytöstä ei ole mielestäsi haittaa, miksi siihen puututaan?
- Onko mielestäsi luvattomassa maankäytössä aste-eroja eli onko jostain vähemmän harmia kuin toisesta?

- **4 MIELIPIIDE**

- Onko jotain, mitä en ole kysynyt, mutta mikä on mielestäsi tärkeää ottaa huomioon koskien luvatonta maankäyttöä?
  1. Esim. osa-alue, jonka toivoisit olevan toisin esim. viranomaisyhteistyössä?
  2. Miten yhteistyö pääkaupunkiseudulla toimii?
  3. Miten kehittäisit valvontamalleja?
  4. Miten kehittäisit toimintaa koskien luvatonta maankäyttöä?