KIIREELLINEN HALLINTOPAKON VIREILLEPANO JA VAATIMUS TÖIDEN VÄLITTÖMÄSTÄ KESKEYTTÄMISESTÄ

Viranomainen:
Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
Ympäristövalvonta
kirjaamo@lvv.fi

Vireillepanijat (asianosaiset ja rekisteröidyt yhdistykset):

1. **Töölön kaupunginosat – Töölö ry** (Y-tunnus 2617188-7)
   Hiekkarannantie 9, 00100 Helsinki | info@toolonkaupunginosat.fi
   Puolesta: Hallituksen puheenjohtaja Markku Koivusalo

2. **Kiinteistö Oy Töölön Kylätalo Hietsu** (Y-tunnus 2567337-5)
   Hiekkarannantie 9, 00100 Helsinki | info@hietsunpaviljonki.fi
   Puolesta: Toiminnanjohtaja Markku Koivusalo

3. **Pro Hietaniemi ry**
   Puolesta: Hallituksen puheenjohtaja Eeva Eskola
   eeva.eskola@prohietaniemi.fi

4. **Vesiluonnon puolesta ry**
   Maisemamaalauksenkatu 10 C 40, 00430 Helsinki | njarit@yahoo.com | p. 040 952 7815
   Puolesta: Puheenjohtaja, ympäristöbiokemisti, FT Jari Natunen

(Peruste asianosaisuudelle: Lähialueen kiinteistönomistaja ja kulttuuri- sekä tapahtuma-alan toimija Hietsun paviljonki sekä rekisteröidyt kaupunginosa-, ranta- ja valtakunnalliset vesiensuojeluyhdistykset, joiden toimialueeseen hankealue kuuluu.)

Asia:
Vesilain (587/2011) 14 luvun 4 §:n ja 11 §:n mukainen hallintopakon vireillepano ja vaatimus Taivalsaaren vesialueen ruoppaus-, puustonpoisto- ja täyttötöiden (lupapäätös ESAVI/23924/2021, Vaasan HAO 1012/2025) välittömästä keskeyttämisestä sekä toissijaiset vaatimukset vesiluvan tarkistamiseksi.

Vaatimukset

Ensisijainen vaatimus (välitön keskeyttäminen):

1. Vaadimme, että Lupa- ja valvontavirasto **keskeyttää välittömästi** vesilain 14 luvun 11 §:n nojalla Taivalsaaren vesialueella ja ranta-alueella aloitettavat ruoppaus-, läjitys-, täyttö- ja puustonpoistotyöt.

Toissijaiset vaatimukset (valvonta ja vesiluvan uudelleentarkastelu / korjauskäsittely):
2. Mikäli toimenpiteitä ei määrätä pysyvästi kielletyiksi, vaadimme, että valvontaviranomainen panee vireille tai velvoittaa luvanhaltijan panemaan vireille vesilain 3 luvun 21 §:n mukaisen **lupamääräysten tarkistamisen ja uusien määräyksiä antamisen** olosuhteiden olennaisen muuttumisen ja uusien ympäristöriskien (asbesti- ja vaaralliset jätteet) vuoksi, ja määrää työt pidettäviksi keskeytettyinä koko tämän käsittelyn ajan.
3. Vaadimme, että vesiluvan laajuutta ja lupamääräyksiä korjataan ja rajataan uudelleen siten, että luvasta poistetaan kaikki ne ruoppaukset, merentäytöt, rantarakenteet ja luonnontilaisen rantapuuston kaadot, jotka on mitoitettu KHO:n päätöksellä kumotun kylpylähotellihankkeen tarpeisiin, ja että asbestin sekä vaarallisten jätteiden leviäminen vesistöön ja ilmaan estetään luotettavilla tutkimuksilla ja lupamääräyksillä.
4. Vaadimme, että valvontaviranomainen selvittää viipymättä töiden aloittamisen lainmukaisuuden, luvan lainvoimaisuuden sekä lupamääräysten mukaisen ennakkotarkkailun ja suojaustoimenpiteiden toteuttamisen ennen minkäänlaisten valmistelevien töiden jatkamista.

Perustelut

1. Kiireellisyys, peruuttamaton ympäristövahinko ja muutoksenhaun käyminen hyödyttömäksi
Saatujen tietojen mukaan Taivalsaaren vesialueen ja rannan työt ollaan aloittamassa välittömästi tulevana viikonloppuna. Töiden yhteydessä alueelta hävitettäisiin osin luonnontilaista rantapuustoa sekä ruopattaisiin haitta-ainepitoisia pohjasedimenttejä kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaalla merialueella.

Osin luonnontilaisen rantapuuston kaataminen ja pohjasedimenttien ruoppaus aiheuttavat välittömiä ja peruuttamattomia luonnonolosuhteiden muutoksia, joita ei voida myöhemmin palauttaa ennalleen.

Töiden aloittaminen tässä vaiheessa tekisi vireillä olevan muutoksenhaun (Vaasan hallinto-oikeudessa vireillä oleva PIMA-valitus dnro 23/2026, Liitteet 2 ja 3) **sekä lupaharkinnan käytännössä tyhjäksi**. Vaasan hallinto-oikeus on arvioitunut päätöksen tulevan vasta keväällä 2027. Tämä loukkaisi Suomen perustuslain (731/1999) 20 §:n mukaista vastuuta ympäristöstä ja jokaisen oikeutta terveelliseen ympäristöön sekä perustuslain 21 §:n turvaamaa oikeutta tehokkaaseen oikeusturvaan.

2. Uudet tiedot asbestista ja vaarallisista jätteistä ranta- ja ruoppausalueella
Helsingin kaupungin pilaantuneen maaperän puhdistamispäätöksen (28.11.2025, 84 §, HEL 2025-016266) ja siitä Vaasan hallinto-oikeuteen tehdyn valituksen (dnro 23/2026, Liitteet 2 ja 3) yhteydessä on käynyt ilmi uutta ja vakavaa tietoa alueen täyttömaiden ja rantavyöhykkeen pilaantuneisuudesta:

- **Laaja-alainen asbestipitoisuus:** Sigurd Frosteruksen puiston ja läntisten ranta-alueiden tutkimuksissa 15 näytettä 33:sta (lähes puolet) ja tulevan hotellin alueella 6 näytettä 9:stä sisälsi syöpävaarallista asbestia, joka on peräisin muun muassa alueella toimineesta betonitehtaasta ja jätetäytöistä (Liite 2 ja Liite 3). PIMA-päätöksen mukaan pulveroituvaa asbestia on vaikea erottaa silmämääräisesti täyttömaasta, eikä PIMA-päätöksessä ole lainkaan selvitetty tai rajoitettu asbestikuitujen kulkeutumista vesien mukana merialueelle, sedimentteihin tai ilmaan.
- **Vaarallisen jätteen raja-arvot ylittävät raskasmetallit:** Ranta-alueen ja entisen venetelakan länsilaidan täyttömaissa (mm. pisteet FCG130 ja FCG176) on todettu ohjeelliset vaarallisen jätteen raja-arvot ylittäviä pitoisuuksia kuparia, lyijyä (jopa yli 3 000 mg/kg) ja sinkkiä sekä korkeita pitoisuuksia elohopeaa (jopa yli 70 mg/kg), PAH-yhdisteitä ja organotinayhdisteitä (TBT-TPT) (Liite 2 ja Liite 3).
- **Välitön leviämisriski ruoppauksessa:** Koska vesirajan välittömässä läheisyydessä olevat täyttömaat sisältävät selvittämättömiä määriä asbestia ja vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavia raskasmetalleja, rantavyöhykkeen ruoppaus, puuston ja kantojen poisto sekä rantarakenteiden kaivutyöt aiheuttavat ilmeisen ja hallitsemattoman riskin asbestikuitujen ja liukoisten sekä metyloituvien raskasmetallien (kuten metyylielohopean) leviämisestä meriveteen ja pintasedimentteihin (Liite 3). Vesilupaprosessissa (ESAVI/23924/2021) näitä PIMA-asiakirjoista ilmenneitä asbesti- ja vaarallisen jätteen riskejä ei ole arvioitu tai hallittu asianmukaisesti.

3. Kaavallisen perustan kumoutuminen, kaupungin oma arvio uuden kaavan tarpeesta ja intressivertailun hyötyjen menettäminen

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 4.11.2026 nro 3051 (Liite 1) kumonnut Taivalsaaren kylpylähotellihankkeen poikkeamispäätöksen ja hylännyt hakemuksen. Myös Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja Rikhard Manninen on KHO:n ratkaisun jälkeen julkisesti todennut, että varsin todennäköinen ratkaisu tilanteessa on kokonaan uuden asemakaavan laatiminen alueelle (Liite 4: Helsingin Sanomat 6.11.2026).

Taivalsaaren vesiluvan (ESAVI/23924/2021) mukaiset ruoppaukset, täytöt ja rantarakenteet on suunniteltu ja mitoitettu palvelemaan nimenomaan kumottua rakennuskokonaisuutta. Vesilain 3 luvun 4 §:n mukaisessa intressivertailussa hankkeesta yleisille ja yksityisille eduille koituvien hyötyjen on oltava huomattavat verrattuna siitä aiheutuviin menetyksiin. Nyt kun kylpylähotellia ei voida toteuttaa suunnitelmien mukaisesti ja kaupunkikin arvioi uuden asemakaavan laatimisen todennäköiseksi (Liite 4), alkuperäisen lupaharkinnan perustana olleet hyödyt ovat poistuneet. Intressivertailussa yleisille ja yksityisille eduille koituvat menetykset – erityisesti asbestin ja vaarallisten jätteiden leviämisriski, luonnontilaisen rantapuuston häviäminen, maisemahaitta ja virkistyskäytön heikentyminen – ylittävät selvästi jäljelle jäävät hyödyt.

Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksessä **KHO:2013:192** (Liite 5) vahvistetun oikeusohjeen mukaisesti esivaiheen toimenpiteisiin ei tule ryhtyä, kun on ilmeistä, ettei varsinaista pääasiallista hanketta voida toteuttaa, sillä tällöin toimenpiteet ovat tarkoituksettomia ja puuttuvat kohtuuttomasti suojeltuihin etuihin. Töiden aloittaminen tässä tilanteessa on tarpeetonta ja loukkaa kohtuuttomasti yleisiä ja yksityisiä etuja.

4. Perustuslaillisen omaisuudensuojan ja elinkeinovapauden loukkaus

Hanke ja siihen liittyvät ranta-alueen ruoppaus-, täyttö- ja puustonpoistotyöt loukkaavat myös välittömässä läheisyydessä toimivien Töölön kaupunginosat – Töölö ry:n ja Hietsun paviljongin (Kiinteistö Oy Töölön Kylätalo Hietsu) Suomen perustuslain 15 §:n mukaista omaisuudensuojaa sekä perustuslain 18 §:n turvaamaa elinkeinovapautta. Hietsun paviljongin kulttuuri-, juhla- ja tapahtumatoiminta sekä kiinteistön arvo perustuvat olennaisesti Taivallahden ja Hietaniemen ranta-alueen säilymiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana, puistomaisena ja luonnonläheisenä ympäristönä. Haitta-ainepitoisten sedimenttien ruoppaus, asbesti- ja raskasmetallipitoisten rantamaiden kaivuu, merentäytöt ja rantapuuston hävittäminen vaarantavat lähialueen terveellisyyden ja paviljongin toimintaedellytykset ilman, että taustalla on lainvoimaista tai toteuttamiskelpoista rakennushanketta.

5. Tarve vesiluvan uudelleentarkastelulle ja korjauskäsittelylle (vesilaki 3 luku 21 §)

Koska hankkeen maankäytölliset edellytykset ovat KHO:n ratkaisun (Liite 1) myötä olennaisesti muuttuneet ja PIMA-selvityksistä (Liitteet 2 ja 3) on ilmennyt uutta tietoa ranta-alueen laajasta asbesti- ja raskasmetallipilaantumisesta, vesilupaa ei voida panna täytäntöön sellaisenaan. Vesilain 3 luvun 21 §:n nojalla lupamääräyksiä on tarkistettava ja annettava uusia määräyksiä, kun olosuhteet ovat olennaisesti muuttuneet eikä hankkeesta aiheutuvia haittoja voida muutoin välttää. Korjauskäsittelyssä hanke on sopeutettava vastaamaan voimassa olevan asemakaavan ja tulevan kaavoituksen reunaehtoja siten, että luonnontilainen rantapuusto säästetään ja ranta-alueen vaarallisten aineiden (ml. asbesti) hallinta ratkaistaan ennen vesirakennustöitä.

6. Luvan täytäntöönpanokelpoisuus ja ennakkoehtojen noudattaminen

Töitä ei saa aloittaa ilman lainvoimaista lupaa tai voimassa olevaa valmistelulupaa (vesilaki 3 luku 1 § ja 16 §). Valmisteluluvan edellytyksenä on, että olot voidaan olennaisilta osin palauttaa ennalleen. Osin luonnontilaisen puuston kaataminen sekä asbesti- ja haitta-ainepitoisten sedimenttien ruoppaus eivät ole ennalleen palautettavia toimenpiteitä. Lisäksi on varmistettava, että luvanhaltija on tehnyt lupamääräysten edellyttämät aloitusilmoitukset valvontaviranomaiselle, merkinnyt säästettävät alueet maastoon sekä asentanut suojaverhot ja käynnistänyt vesistötarkkailun ennen töiden alkua.

Liiteluettelo

- **Liite 1.** Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 4.11.2026 nro 3051 (Taivalsaaren kylpylähotellin poikkeamispäätöksen kumoaminen ja hakemuksen hylkääminen).
- **Liite 2.** Valitus Vaasan hallinto-oikeudelle 7.1.2026 (dnro 23/2026) koskien Helsingin kaupungin ympäristöseuranta- ja -valvontayksikön päällikön päätöstä 28.11.2025, 84 § (Päätös pilaantuneen maaperän puhdistamisesta Etu-Töölössä Taivalsaaren alueella, HEL 2025-016266).
- **Liite 3.** Vastine ja täydennys Vaasan hallinto-oikeudelle 3.6.2026 (dnro 23/2026) koskien asbestin ja vaarallisten aineiden ympäristö- ja terveysriskejä sekä Merikannontien jatkeen PIMA-päätöstä 4.5.2026, 35 § (HEL 2026-005111).
- **Liite 4.** Helsingin Sanomat 6.11.2026: *"Töölön kylpylähotellille iso takaisku: Oikeus kumosi poikkeusluvan"* (Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja Rikhard Mannisen lausunto uuden asemakaavan laatimisen tarpeesta).
- **Liite 5.** Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätös KHO:2013:192 (10.12.2013).

Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä 10.11.2026

Töölön kaupunginosat – Töölö ry
Kiinteistö Oy Töölön Kylätalo Hietsu

Markku Koivusalo
Hallituksen puheenjohtaja, Töölön kaupunginosat – Töölö ry
Toiminnanjohtaja, Kiinteistö Oy Töölön Kylätalo Hietsu

Pro Hietaniemi ry

Eeva Eskola
Hallituksen puheenjohtaja

Vesiluonnon puolesta ry

Jari Natunen
Puheenjohtaja, ympäristöbiokemisti, FT, Vesiluonnon puolesta ry

(Allekirjoittajat varmistavat allekirjoituksensa sähköpostilla.)