



**Toimenpidevaatimus maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen velvoitteen
asettamiseksi/Kimalaisenranta – asian uudelleen käsittely Helsingin hallinto-oikeuden
päättöksen 15.6.2023 (3480/2023) johdosta**

VD/6389/10.03.00.10/2022

RL/RN

Asian tausta

H.K ja T.K ovat toimenpidepyynnössään 10.11.2021 vaatineet, että osoitteessa Kimalaisenranta 4b sijaitsevan naapurikiinteistön 92-86-100-14 piha velvoitetaan muutettavaksi voimassa olevan rakennusluvan lupapiirustusten mukaiseksi ja lupaehdot täyttäväksi. Luvan vastaisesti rakennetut pengertäytöt tulee määrätä poistettavaksi.

Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto on valituksenlaisella päätöksellään 21.6.2022 § 82 päättänyt, että toimenpidepyyntö ei anna aihetta toimenpiteisiin. H.K ja T.K ovat valittaneet päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja vaatineet, että päätös on kumottava ja asia palautettava kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston uudelleen käsiteltäväksi. Lisäksi valittajat ovat vaatineet, että lupajaosto tulee velvoittaa ryhtymään valvonnallisiin toimenpiteisiin siten, että valittajien naapuritontin Kimalaisenranta 4b:n piha velvoitetaan muutettavaksi voimassa olevan rakennusluvan lupapiirustusten mukaiseksi ja rakennusluvan lupaehdot täyttäväksi. Lupajaosto tulee velvoittaa panemaan täytäntöön jo aiemmin annettu ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston päätös 8.5.2012 § 76, jolla luvattomat täytöt on velvoitettu poistettavaksi 1.7.2012 mennessä. Lisäksi lupajaosto tulee velvoittaa ryhtymään valvonnallisiin toimenpiteisiin siten, että valittajien tontin rajalle Kimalaisenranta 4b:n tontin puolelle määrätään rakennettavaksi lupapiirustuksissa esitetyn mukaisesti tukimuuri.

Hallinto-oikeus on päätöksellään kumonnut Vantaan kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksen 21.6.2022 § 82 ja palauttanut asian jaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden päätös on esityksen liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 12.9.2023 § 97

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään velvoittaa tontin 92-86-100-14 omistajat saattamaan piha rakennusluvan LP-092-2015-01443 mukaiseen tilaan 31.8.2024 mennessä.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Hallinto-oikeus on toimenpidepyyntöä koskevassa päätöksessään todennut, että koska asiassa on selvää, että tontilla on tehty merkittävässä määrin täyttöjä, jotka eivät ole myönnetyn rakennusluvan mukaisia ja joiden ei voida myöskään katsoa liittyvän pihan keskeneräisyyteen, lupajaosto ei ole voinut olla



ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin myöskään sillä perusteella, että rakennuslupa on ollut valituksenalaista päätöstä tehtäessä vielä voimassa. Käsillä olevassa tapauksessa ei ole perusteltua syytä olla noudattamatta hallinto-oikeuden päätöstä, jonka vuoksi lupajaosto katsoo perustelluksi määrätä kiinteistön 92-86-100-14 omistajat saattamaan piha rakennusluvan LP-092-2015-01443 mukaiseen tilaan mainittuun määräaikaan mennessä. Rakennusluvan vastaisesti rakennetut pengertäytöt tulee poistaa. Selvyiden vuoksi todettakoon, että rakennusluvan lupapiirustuksissa tonttien väliselle rajalle esitetty tukimuuri on rakennettu rajalle. Tukimuurin naapurin puoleiset täytöt tulee tehdä mainittuun määräaikaan mennessä. Asetettua määräaikaa on pidettävänä riittävänä ja kohtuullisena, kun otetaan huomioon vuodenaikojen asettamat rajoitteet vaadittavien toimenpiteiden toteuttamiselle.

Hallinto-oikeuden päätös sekä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 2 momentti jättää rakennusvalvontaviranomaiselle harkintavaltaa sen suhteen tehostetaanko määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Velvoitepäätös voidaan siten asettaa myös ilman tehostetta. Tältä osin lupajaosto katsoo, että riittävänä on pidettävä määräystä saattaa kiinteistö luvamukaiseen tilaan määräaikaan mennessä. Mikäli kiinteistöä ei määräaikaan mennessä ole saatettu luvan mukaiseen tilaan, eikä luvattomille toimenpiteille ole haettu ja myönnetty maisematyölupaa, rakennusvalvontaviranomainen voi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisesti tehostaa määräystä uhkasakon uhalla. Mahdollinen päätös uhkasakon asettamisesta tehdään erillisellä päätöksellä.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- Hallinto-oikeuden päätös 15.6.2023, 3480/2023

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta
ote: toimenpidepyynnön tekijät, kiinteistön 92-86-100-14 omistajat

Muutoksenhakuohje: muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

rakennuslakimies Reetta Nikkola, puh. +358405936373
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)