



Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätöksestä 21.06.2022 § 82 tehdystä valituksesta

VD/6389/10.03.00.10/2022

RL/TH

H.K. ja T.K. ovat toimittaneet rakennusvalvonnalle toimenpidepyynnön liittyen naapurikiinteistöllä tehtyihin lupaa vaativiin toimenpiteisiin. Toimenpidepyynnössä vaadittiin, että naapurikiinteistö rakennetaan rakennusluvan ehdot täyttäväksi ja siihen liittyvien suunnitelmien mukaisiksi. Lisäksi luvatta rakennettu pengerrys tulee määrätä poistettavaksi. Toimenpidevaatimuksessa vaaditaan myös, että hallintopakkovelvoitetta tehostetaan uhkasakolla, sillä työmaalla ei ole vastaavaa työnjohtajaa eikä luvan mukaisia töitä tekeillä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto päätti 21.6.2022, että toimenpidepyyntö ei anna aihetta toimenpiteisiin. Päätöstä on perusteltu sillä, että tontilla on voimassa oleva rakennuslupa ja laiminlyönti on katsottava vähäiseksi. Lisäksi lupajaosto katsoi, että yleinen etu ei edellytä puuttumista tilanteeseen.

Lupajaoston toimenpidevaatimukseen antamasta päätöksestä on valitettu hallinto-oikeudelle. Valituksessa vaaditaan hallinto-oikeutta kumoamaan lupajaoston päätöksen ja palauttamaan sen uudelleen käsittelyyn sekä velvoittamaan kaupungin ryhtymään toimenpiteisiin rakennustöiden suorittamiseksi rakennusluvan mukaisesti. Lisäksi valittajat vaativat, että Vantaan kaupunki ja toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistajat velvoitetaan korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa. Valistusta on perusteltu vuonna 2012 annetulla hallintopakkopäätöksellä, apulaisoikeuskanslerin päätöksellä sekä laiminlyönnin aiheuttamalla haitalla. Valitus on esityslistan liitteenä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 1.11.2022 § 138

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto

Tämä pykälä tarkastetaan heti.

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto viittaa lausuntonaan valituksen alaisen päätöksen perusteluissa esitettyyn. Lisäksi jaosto lausuu valituksen perusteella seuraavaa.

Valittajan väite siitä, että kiinteistöä koskisi lainvoimainen hallintopakkopäätös, on kategorisesti väärä. Päätös, johon valittaja virheellisesti viittaa koskee ainoastaan rakennustöiden keskeyttämistä. Tämä päätös ei ole miltään osin relevantti harkitessa sitä, onko perusteita velvoittaa kiinteistön nykyiset omistajat ryhtymään toimenpiteisiin

Päätöksen kumoamista perustellaan myös viittaamalla apulaisoikeuskanslerin päätöksen perusteluihin. Valittajat lainaavat em. päätöksestä mm. seuraavaan lauseen:



”Rakennusluvan voimassaolo ei näkemykseni mukaan voi automaattisesti olla esteenä valvontavaatimuksen käsittelemiselle tai asiaan puuttumiselle, jos muuten edellytykset (rikkomus ei ole vähäinen tai yleinen etu vaatii puuttumista) täyttyvät.”

On huomattava, että apulaisoikeuskansleri on tutkinut kantelun ja ottanut tässä kantaa siihen, olisiko valvontavaatimus tullut käsitellä luottamuselimestä eikä siihen onko tässä yksittäistapauksessa perusteita velvoittaa ryhtymään toimenpiteisiin sakon uhalla. On tosin korostettava, että lupajaoston päätös ei ole miltään osin ristiriidassa apulaisoikeuskanslerin päätöksen näiden perustelujen kanssa eikä jaoston päätös perustu ainoastaan siihen, että rakennuslupa on voimassa.

Lupajaosto on, maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaista harkintavaltaa käyttäen päätenyt siihen, että toimenpiteisiin ei ryhdytä. Perusteluina on esitetty rakennusluvan voimassaolon lisäksi se, että rikkomusta on pidettävä vähäisenä. Pengerryksellä ei aiheuteta merkittävää haittaa toimenpidevaatimuksen tekijöille eikä se muutoinkaan haittaa heidän kiinteistönsä käyttöä ja, että tehdyllä toimenpiteillä onkin lähinnä vaikutusta näkymiin. Valituksessa ei ole esitetty mitään perustetta tulkita tilannetta toisin. Valituksessa viitataan hulevesiin, mutta ei edes väitetä, että pengerrys on aiheuttanut haittaa. Lisäksi valituksessa vedotaan tarpeeseen korottaa aitaa neljään metriin, jotta yksityisyys säilyy. Pengerrys ei miltään osin vähennä valittajan kiinteistön yksityisyyttä. Valittajan väite siitä, että luvan mukaista tukimuuria ei ole rakennettu, aiheuttaa sortumavaaraa, esitetään nyt ensimmäistä kertaa. Rakennusvalvonnan viranhaltijat eivät kiinteistöllä käydessään ole havainneet mitään sortumavaaraa osoittavaa.

Edellä esitetyillä perusteilla voidaan todeta, että valitus on perusteeton ja se tulee hylätä. Myös täysin perusteeton oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus tulee hylätä. Lupajaoston päätös olla ryhtymättä toimenpiteisiin asiassa on ollut lainmukainen.

Tarpeettoman hallintopakkoprosessin käynnistäminen ei olisi edistänyt kiinteistön saattamista rakennusluvan yhteydessä vahvistettujen suunnitelmien mukaiseen tilaan. On myös huomattava, että toimenpidevaatimuksen kohteena olevan kiinteistön omistajat ovat 21.10.2022 jättäneet muutoslupahakemuksen rakennuslupaan 27.11.2015 § 960. Näin ollen on mahdollista, että valitus käy tarpeettomaksi, jos lupa muuttaa pihajärjestelyjä myönnetään.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys.

Tämä pykälä tarkastettiin heti.

Liitteet:

- valitus liitteineen

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta
ote: Helsingin hallinto-oikeus

Muutoksenhakuohje: Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto.

Lisätiedot:

rakennuslakimies Tommi Hietanen, puh. 043 8267329
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa
