



Toimenpidevaatimus maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisen velvoitteen asettamiseksi/Kimalaisenranta

VD/6389/10.03.00.10/2022

RL/TH

Toimenpidevaatimus

H.K. ja T.K. ovat toimittaneet rakennusvalvonnalle toimenpidepyynnön liittyen naapurikiinteistöllä tehtyihin lupaa vaativiin toimenpiteisiin. Toimenpidepyynnössä vaaditaan, että naapurikiinteistö vaaditaan rakennettavaksi rakennuslupan 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.

Toimenpidepyyntö liitteineen on esityslistan liitteenä.

Asian taustaa

Toimenpidepyynnön kohteena olevalle kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 86-0938-15-A paritalon rakentamiselle. Rakennuslupan voimassaoloa on jatkettu töiden loppuunsaattamiseksi 12.6.2023 asti.

Ennen rakennuslupan myöntämistä on kiinteistöllä tehty lupaa vaativia maatöitä, jotka on ympäristölautakunnan rakennuslupajaoston päätöksellä määrätty keskeytettäväksi. Luvattomasti tehdyille toimenpiteille ei ole haettu lupaa rakennuslupan yhteydessä. Toimenpidevaatimuksen liitteenä on sen kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen julkisivupiirustukset, joista käy ilmi rakennuslupan mukaiset maanpinnan korot. Esityslistan liitteenä on myös toimenpidevaatimuksen tekijöiden tontin suunnasta otettu valokuva, josta käy ilmi tontilla tehtyt täytöt ja luonnonkivistä tehtyä pengerrystä.

Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat vaatineet rakennusvalvontaa 10.3.2020 ryhtymään toimenpiteisiin pihan saattamiseksi luvan mukaiseen. Rakennusvalvonta ilmoitti, että rakennusvalvonta ei ryhdy toimenpiteisiin rakennuslupan voimassaoloaikana. Toimenpidevaatimuksen tekijät ovat kannelleet rakennusvalvonnan toiminnasta apulaisoikeuskanslerille, joka on antamassaan päätöksessään todennut muun ohella, että vaatimus tulee käsitellä rakennusvalvontaviranomaisessa ja siihen tulee antaa valituskelpoinen päätös.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaosto 21.6.2022 § 82

Rakennusvalvontapäällikön esitys:

Päätetään, että toimenpidepyyntö ei anna aiheutta toimenpiteisiin.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa sakan uhalla toimimaan sen, joka on toiminut sen tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten



vastaisesti. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § mahdollistaa siten viranomaiselle tapauskohtaisen harkintavallan käyttämisen. Apulaisoikeuskansleri lainaa toimenpidevaatimusten tekijöiden kanteluun antamassaan päätöksessään Kuntaliiton hallintopakon käyttämisestä laatimaa ohjeistusta. Ohjeistuksen mukaan rikkomuksen laatu ja merkitys on syytä ottaa huomioon harkintavaltaa käytettäessä. Ohjeessa todetaan myös ylimpien laillisuusvalvojien käytännön perusteella, että lain tai sen nojalla annettujen säädösten tai määräysten vastaiseen menettelyyn on puututtava, kun rikkomus ei ole vähäinen tai kun yleinen etu edellyttää puuttumista.

Asiassa on kiistatonta, että rakennuspaikalla on tehty toimenpiteitä, jotka eivät ole voimassa olevan rakennusluvan 86-0938-15-A mukaisia. Rakennusvalvonta on ohjannut kiinteistön nykyisiä omistajia saattamaan kiinteistön piha-alueet luvan mukaiseen tilaan, mutta asiaa ei ole vielä hoidettu. Rikkomusta on kuitenkin pidettävä vähäisenä. Tehdyillä pengerryksillä ei aiheuteta merkittävää haittaa toimenpidevaatimuksen tekijöille eikä se muutoinkaan haittaa heidän kiinteistönsä käyttöä. Tehdyillä toimenpiteillä onkin lähinnä vaikutusta näkymiin. Kun vielä otetaan huomioon, että kiinteistön omistajilla on 12.6.2023 saakka voimassa oleva rakennuslupa, ei perustetta hallintopakkoprosessin käynnistämiseksi ole.

Yleinen etukaan ei edellytä puuttumista tilanteeseen.

Vaativuudesta on perusteltu myös sillä, että hankkeella ei ole vastaavaa työjohtajaa. Kuten vaatimuksessa todetaan, rakennuspaikalla ei tällä hetkellä tehdä töitä, joten laiminlyönti on merkityksen asian kannalta.

Päätös:

Hyväksyttiin rakennusvalvontapäällikön esitys

Liitteet:

- toimenpidevaatimus liitteineen
- valokuva

Täytäntöönpano: rakennusvalvonta

ote: toimenpidepyynnön tekijät

Muutoksenhakuohje: muutoksenhakuohje 11. Valitus Helsingin hallinto-oikeus

Lisätiedot:

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