

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle / Valitus ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksestä 12.12.2023 § 152

YMPLL 20.02.2024 § 19
2031/10.03.00.01/2023

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta on 12.12.2023 § 152 päättänyt, että kiinteistöjen 895-533-1-94 ja 895-533-1-93 omistajien toimenpidepyyntö ei anna aiheita enempiin toimenpiteisiin. Toimenpidepyyntö koski kiinteistöllä 895-533-1-136 aloitettuja rakennustoimenpiteitä, joista oli aikaisemmin tehty rakennusjärjestyksen 3 §:n mukainen toimenpideilmoitus.

Päätöstä perusteltiin sillä, että kyseessä on sellainen rakennustoimenpide, joka voidaan rakennusjärjestyksen mukaan rakentaa ilmoituksen perusteella. Kiinteistön omistaja oli tehnyt asianmukaisen ilmoituksen eikä rakennusvalvonta ollut vaatinut luvan hakemista. Paikalla suoritettussa tarkastuksessa ei ollut havaittu rakennettavan muuta kuin mitä ilmoituksessa oli esitetty.

Toimenpidepyynnön tekijät ovat valittaneet lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeudelle, joka on pyytänyt valituksesta lautakunnan lausuntoa 11.3.2024 mennessä. Hallinto-oikeus on lisäksi välipäätöksellään 6.2.2024 hylännyt valittajien hakemuksen rakennustoimenpiteiden keskeyttämiseksi, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu.

Ehdotus annettavaksi lausunnoksi

Ympäristö- ja lupalautakunta liittää oheen pyydettyt asiakirjat sekä ilmoittaa valituksen johdosta lausuntonaan kunnioittavasti seuraavaa.

Kiinteistön omistajan tekemän ilmoituksen mukaan rakennushanke on työkalujen ja halkojen varastointiin tarkoitettu alle 12 neliömetrin suuruinen kevytrakenteinen vaja. Lautakunnan näkemyksen mukaan kyse ei ole rakennuksesta vaan maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n 2 momentin tarkoittamasta kevyestä rakennelmasta. Koska kyse ei ole rakennuksesta, ei sen rakentaminen myöskään edellytä ranta-asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta. Tällainen rakennelma voidaan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan rakentaa ilmoituksen perusteella, mikäli rakennusvalvontaviranomainen ei ole 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole vaatinut määräajassa luvan hakemista.

Toteutettavan hankkeen ja ilmoituksen vastaavuutta ei ole voitu varmistaa, koska ennen lautakunnan päätöksentekoa virkamiehen suorittamassa tarkastuksessa rakennuspaikalla havaittiin vain rakennelman perustuksen osia eikä varsinaista rakennelmaa ollut tuolloin vielä rakennettu. Rakennushankkeen ilmoituksenmukaisuus voidaan varmistaa siinä vaiheessa, kun rakennelma on rakennettu. Mikäli myöhemmin havaitaan, että rakennelma ei vastaa ilmoitusta, se voidaan määrätä poistettavaksi.

Valituksessa viitataan aikaisempaan hallinto-oikeuden päätökseen, jonka mukaan kysymyksessä oli ollut kyse muusta rakentamisesta kuin ilmoituksessa ilmoitetusta rakentamisesta. Tältä osin lautakunta toteaa, että valituksessa mainitussa hallinto-oikeuden päätöksessä tarkoitettu hanke oli sijainnut eri paikassa kuin ilmoituksessa esitetty rakennushanke. Lisäksi päätöksessä todettu rakennushanke ei vastannut muutoinkaan ilmoituksessa esitettyä rakennushanketta. Päätöksellä ei siten ole oikeudellista sitovuutta tämän toimenpidepyynnön käsittelyratkaisuun. Asiakirjojen liitteenä on karttaliite, jossa aikaisempi ja nykyinen paikka on osoitettu.

Siltä osin kuin valituksessa vedotaan siihen, että rakennustyötä ei ole aloitettu rakennusjärjestyksen mukaisesti vuoden kuluessa ilmoituksen tekemisestä, lautakunta toteaa, että aikaisemmin, vaikkakin eri paikassa aloitettu rakennustyö on tulkittu ilmoituksen mukaisen toimenpiteen aloittamiseksi, koska kyseessä on kuitenkin sama kiinteistö.

Valittajat väittävät, että rakennettava vaja ei vastaa rakennustoimenpiteestä tehtyä ilmoitusta. Tältä osin lautakunta katsoo, että asiaa ei ole voitu vielä tässä vaiheessa arvioida, koska rakennuspaikalla tehdyssä tarkastuksessa havaittiin vain asiakirjojen liitteenä olevasta valokuvastakin ilmenevä tilanne, jonka mukaan rakennuspaikalla oli vain muutamia perustuksissa käytettäviä kevytsoraharkkoja.

Lautakunnan näkemyksen mukaan rakennelman vastaavuutta ilmoitukseen voidaan arvioida vasta siinä vaiheessa, kun rakennustyö on edennyt pitemmälle. Rakentamisen aikana on myös mahdollista hyväksyä vähäisiä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n perusteella suunnitelmaan. Muutokset voivat koskea säännöksessä mainituin edellytyksin rakennelman mallia tai sijaintia. Lautakunta korostaa, että tässä vaiheessa ei säännöstä ole sovellettu.

Asiassa ei myöskään ole kysymys maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisesta poikkeuksen myöntämisestä ranta-asemakaavan määräyksistä.

Oikeudenkäyntikuluvaatimuksesta

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen

osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan.

Korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle. Lautakunnan näkemyksen mukaan valitus tulee hylätä, joten ei ole kohtuutonta, että valittajat vastaavat itse oikeudenkäyntikuluistaan. Tästä syystä oikeudenkäyntikuluvaatimus tulee perusteettomana hylätä.

Lopuksi

Lautakunta katsoo, että valitus tulee edellä esitetyin perustein kaikilta osiltaan hylätä perusteettomana.

Oheismateriaali:

Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös 12.12.2023 § 152

Hallinto-oikeuden välipäätös 6.2.2024

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 9.2.2024 liitteineen

Karttaliite

Valokuva

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää antaa Turun hallinto-oikeudelle edellä olevan ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
