

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle valitukseen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 31.8.2022 § 90, toimenpidevaatimus rakennusvalvonta-asiassa, Vartsalansaari

Rakennus- ja ympäristölautakunta 09.11.2022
91/10.03.00.07/2022

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, puh. 02 778 2300

Asian tausta

██████████ omistavat kiinteistön Honkaranta 734-537-6-23 Vartsalansaarella. Naapurikiinteistöjen Kaunola 734-537-6-24 ja Salmensivu 734-537-4-75 omistajat ██████████ tekivät aikaisemmin toimenpidevaatimuksen Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle koskien Honkaranta -kiinteistöllä sijaitsevia talousrakennuksia ja aitoja. Vaatimuksessa edellytettiin aitojen poistamista tai siirtämistä ja yleisesti, että kaikki Honkaranta -kiinteistön rakennelmat rakennusajankohdasta riippumatta tulisi siirtää vähintään 5 m etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi toimenpidevaatimukset kokouksessaan 31.8.2022 § 90. ██████████ eivät tyytyneet lautakunnan päätökseen, vaan ovat tehneet päätöksestä hallintovalituksen Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa valituksen johdosta.

Hallintovalitus

Hallintovalituksessa vaaditaan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen kumoamista ja asian palauttamista kaupungille uudelleen valmisteltavaksi.

Valituksen mukaan naapuria ei ole kuultu Honkaranta -kiinteistön talousrakennusten rakennustoimiin ryhtymisen yhteydessä, eikä näille toimille ole rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Valituksen mukaan asiaa ei ole käsitelty puolueettomasti, koska valittajia ei ole kutsuttu mukaan viranomaiskatselmukselle. Lupaviranomaisen olisi myös tullut tuoda esiin lainsäädännön velvoitteet rakenteiden rajanylityksestä. Viranomaisen toiminta ei vastaa asian valmistelussa hyvää hallintotapaa, eikä asiassa toteudu valituksen mukaan kuntalaisten tasapuolinen kohtelu.

Hallintovalitus on kokonaisuudessaan kokousasian oheismateriaalina.

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle

Rakennus- ja ympäristölautakunta viittaa selostuksena ja vastauksena vaatimukseen lautakunnan aikaisemmassa päätöksessä 31.8.2022 § 90 esitettyyn valmistelun selostukseen ja päätöksen perusteluihin.

Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomaisella ei voida tässä kohtuudella olettaa olevan tietoa noin vuonna 1958 rakennetun alle 4 m² talousrakennuksen naapurin kuulemismenettelystä tai mahdollisesta lupamenettelystä. Lisäksi on erittäin todennäköistä, ettei kyseiselle hankkeelle ole edellytetty lainkaan silloisen rakennusvalvonnan lupamenettelyä.

Vuonna 2004 rakennettu talousrakennus on tehty hyväksytyn toimenpideilmoituksen perusteella. Ilmoitusmenettelyssä on yleisesti hyväksytty toimintatapa, että naapuria ei kuulla menettelyn yhteydessä,

koska ilmoituksen kohteena oleva toimenpide on tyypillisesti hyvin vähäinen, eikä sillä ole olennaista merkitystä naapurin oikeuksiin tai kiinteistön käytölle. Muussa tapauksessa rakennusvalvonta olisi edellyttänyt ilmoituksen sijaan toimenpideluvan hakemista, minkä yhteydessä naapuri olisi tullut kuulluksi. Valittajilla olisi ollut mahdollisuus puuttua asiaan vielä myös rakentamisvaiheessa, jolloin rakennusvalvonnalla olisi ollut laillinen keino puuttua asiaan.

Näin ollen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä ei tule kumota valituksessa esitetyn kuulemismenettelyn laiminlyönnin perusteella.

Toimenpidevaatimuksessa esitetyt rakennelmat sijaitsevat Honkaranta -kiinteistöllä, joten tarkastukselle ei nähty tarpeelliseksi kutsua muita kuin Honkaranta -kiinteistön omistajat. Kuten tarkastusmuistiossa on todettu, on asiaa pystytty arvioimaan riittävästi Honkaranta -kiinteistöltä ja mereltä käsin tarkasteltuna. Muussa tapauksessa olisi rakennusvalvonnan tullut järjestää uusi tarkastus valituksen tehneiden kiinteistölle. Lisäksi valituksen tehneiden [REDACTED] kanssa on pidetty rakennusvalvonnassa tapaaminen 7.9.2021.

Asian ratkaisemiseksi on näin ollen hankittu rakennusvalvonnan osalta riittävät selvitykset ja molempien osapuolien näkemyksiä on tasapuolisesti kuultu. Lautakunnan päätöksen valmistelu on hyvän hallintotavan mukainen eikä päätöstä tule tämän perusteella kumota.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen lausunnon Turun hallinto-oikeudelle. Valituksessa esitetyt vaatimukset tulee hylätä. Tämä asia tarkastetaan heti kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Turun hallinto-oikeus