

Lausunto valitusasiaan koskien toimenpidevaatimusta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.08.2023 § 83
5299/10.03.00.08.02/2022

Valmistelija

kaupunginlakimies Antti Mäkelä, 02 778 2302, antti.makela@salo.fi ja rakennustarkastajan sijainen Minna Vehmasto-Sulander.

Selvitys ja lausunto valituksen alaisesta asiasta Turun hallinto-oikeudelle

██████████ on tehnyt 24.10.2022 rakennusvalvontaan pyynnön, minkä mukaisesti tulisi aloittaa menettely naapurikiinteistön autotallin siirtämiseksi tai purkamiseksi ja neljä metriä leveän tie-/kulkuoikeusrasitteen avaamiseksi omistamansa kulkuun oikeutetun naapurikiinteistön hyväksi naapurikiinteistön läpi. Rasitealueella sijaitsee olemassa oleva autotalli, minkä mitattu lähin kulma rajalta on 4,02 m. Kiinteistön ██████████ rasiustiealueelle ██████████ on mahdollista sovinnollisesti tehdä kulkutie rasiteoikeuden haltijan kustannuksella olemassa olevalle vapaalle alueelle.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt asian 8.3.2023 ja päättänyt ettei asiassa ryhdytä toimenpiteisiin. Lautakunnan päätös toimitetaan oikeudelle asiakirjoissa.

██████████ on valittanut lautakunnan päätöksestä hallinto-oikeudelle ja valituskirjelmässään vaatinut, että:

- naapurin autotallin takaa kulkeva kulkuoikeusrasite palautetaan tilaan mikä sillä oli 2.6.1992
- naapurin talousrakennus on purettava tai siirrettävä
- järjestetään uusi tarkastus kohteessa, jolloin kutsutaan kaikki asianosaiset

Kulkuoikeusrasite on saanut julkisen luotettavuuden ja sivullisittavuuden rekisterimerkinnällä aikaisintaan 27.3.2019, eli vasta puheena olevan autotallin rakentamiseen jälkeen. Rakennuslupa on käsitelty päiväyksellä 14.12.2011 jätetyllä ja päiväyksellä 10.1.2012 ratkaistulla rakennuslupahakemuksella, rakennuslupaprosessin tultua päätökseen loppukatselmuksella 7.9.2017. Hakemuksen tehnyt asianosainen on allekirjoittanut "ei ole huomautettavaa"-muotoisen naapurin kuulemislomakkeen 27.12.2011. Näin ollen rakennuspaikan hallintaa rasittavia seikkoja ei ole voinut sivullinen havaita ennen rakentamista.

Rakennusvalvontaviranomaisella ei ole perusteita ryhtyä toimenpiteisiin puheena olevan autotallin suhteen.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle ehdotetaan, että lausuntonaan se antaa asiaan edellä olevan asian selvityksen.

Lisäksi hallinto-oikeudelle toimitetaan asian arvioinnin perusteena olevat asiakirjat:

- 1) rakennuslupa-asiakirjat puheena olevalle talousrakennukselle
- 2) kiinteistörekisteriote puheena olevalle naapurin tontille

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa valitusasiaan yllä selostetun selvityksen lausuntonaan.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan heti kokouksessa.

Päätös Rakennus- ja ympäristövaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen.
Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto hallintoasiantuntija: Turun hallinto-oikeus