

Helsingin hallinto-oikeus
helsinki.hao@oikeus.fi

HELSINGIN HALLINTO-OIKEUDELLE

Valitus Loviisan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä

Päätöksen yksilöinti RAYML 03.02.2022 § 12, 219/10.03.00/2022

Päätöksen antopäivä on 3.2.2022. Tarkastettu pöytäkirja julkistettu 15.2.2022 ja valittaja saanut päätöksen 17.2.2022.

Valitusaika on 17.3.2022 asti.

Valittaja

Asiamies

VT Timo-Matti Torppa
Maanomistajien Arviointikeskus Oy
Lakipalvelut
Revontulentie 8 A
02100 ESPOO
p 040 1385890
timo.torppa@arviointikeskus.fi

VALITUS

- Valittaja vaatii kunnioittaen, että Helsingin hallinto-oikeus kumoaa Loviisan kaupungin päätöksen, sekä palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi. Valittaja pyytää, että hallinto-oikeus määrää Loviisan kaupungin viranomaisen kieltämään rakennuksen lainvastaisen käyttämisen. Loviisan rakennuslautakunta on jo 6.9.2018 päättänyt, että asuminen on laitonta, mutta ei ollut ryhtynyt toimenpiteisiin.

Valittaja toteaa, että asiakirjavihkosta ilmenevästi / liitteistä ilmenevästi rakennusta on käytetty vuosia asuintarkoitukseen, vastoin rakennuslupaa ja kaavamerkintöjä ja vastoin talousrakennuksen käyttötarkoitusta. Asuminen alkoi toukuussa 2016 ja jatkuu edelleen.

Rakennukseen on kannettu liesi uudelleen sisälle, mikä on todettu valittajan toimesta tapahtuneen rakennus- ja ympäristölautakunnan viittaamien viranomaistarkastusten jälkeen.

Asiassa on huomioitava, että rakennusvalvonta joutuu ilmoittamaan 24 tuntia aiemmin tarkastuksesta, jolloin on aikaa siirtää sängyt ja liesi pihalla olevaan erilliseen varastoon ja tarkastuksen jälkeen palauttaa paikoilleen. Valittajan käsityksen mukaan asiassa tulisi käyttää uhkasakkoa. Uhkasakko mahdollistaa reaaliaikaisen tarkastuksen tekemisen.

Asiassa on näin ollen ilmeistä, että talousrakennusta käytetään [REDACTED] [REDACTED] toimesta edelleen muuhun kuin talousrakennuksen tarkoitukseen; rakennusta käytetään asuntona, joka on lainvastaista.

Rakennuksen käyttöä koskevan kiellon, lain ja säännön vastainen käyttäminen edellyttää, että viranomainen ryhtyy riittäviin toimenpiteisiin.

Koska liesi on kannettu uudelleen talousrakennukseen sisälle, on asiassa kyse siitä, että rakennuksen käyttäjä [REDACTED] kiertää ja laiminlyö häntä koskevia säännöksiä edelleen.

Valittaja katsoo, että asiassa on käytettävissä myös uhkasakkomenettely, rakennuksen lainvastaisen käytön estämiseksi.

Asialla on suuri merkitys ympäristölle ja alueelle, sekä asukkaille, mutta myös yleisen edun kannalta. On tärkeää, ettei rakennuslupaa, kaavoitusta ja asumiseen liittyviä säännöksiä voida kiertää.

Valittaja toteaa, että [REDACTED] kertoi 2015 naapureiden kuulemisessa rakentavansa talousrakennuksen, johon voi ajaa traktorin tai veneen suojaan. Aikaa myöten valittaja ja asukkaat huomasivat, että vaatimattoman vajan tilalle nousee komea vapaa-ajan rakennus (liitteenä kuvat rakennuksesta). Huomioitavaa on, että tässä on kyse merenranta-alueesta. Alue on arvoaluetta. Talosta on merinäköala, sillä etäisyys mereen on vain 138 metriä.

Valittaja toteaa, että viranomaisella on hallintolain nojalla selvittämisvelvollisuus asiassa. Selvittämisvelvollisuuden osalta todetaan vielä erityisesti seuraavaa:

Rakennuslautakunnan jäsenet olivat esitelistavaiheessa pyytäneet johtavaa rakennusvalvojaa selvittämään nimenomaista temaa; onko talousrakennus annettujen rakennuslupien mukainen.

Ote päätösehdotuksesta:

Rakennusvalvonta on tehnyt tarkastuksen rakennukseen 4.3.2021.

Tarkastuksen yhteydessä verrattiin lainvoimaisen rakennusluvan (434-2015-184), pohjapiirustuksen (rakennusaikaiset muutokset, päivätty 19.5.2016) ja LVI-suunnitelman (päivätty 26.5.2016) yhdenmukaisuutta rakennuksen tämänhetkiseen tilanteeseen. Tarkastuksessa todettiin, että huonetilat olivat yhteneväiset pohjapiirustuksen kanssa.

Lisäksi todettiin, että LVI-suunnitelmassa esitetyt vesipisteet ja lattiakaivot oli toteutettu suunnitelmien mukaan.

Valittajan tiedossa on kuitenkin, että loppukatselmuksen vaatimusta loppukatselmuksen ehtoa "harrastehuoneen lattiakaivo tulee liittää talon viemäriverkoston" ei ole toteutettu LVI-suunnitelman mukaisesti.

Virkamiehen päätösehdotus voitti täpärästi 6-4 lautakunnan jäsen Penninkankaan vastaehdotuksen uhkasakon käytöstä.

Vaikka kyseessä on vain lupien vastainen lattiakaivon puuttuminen, on asia merkityksellinen siksi, että esittelijä on valittajan käsityksen mukaan johtanut lautakuntaa harhaan asiassa, jota eritoten haluttiin selvittää.

Huomioitavaa on se, että rakennukseen on rakennusvalvonnan toimesta tehty ainakin 5 katselmusta sen jälkeen, kun lopputarkastuksessa oli puuttuva viemäriyhteys virallisesti kirjattu. Valittajan käsityksen mukaan erheestä tai vahingosta ei siis voi olla kysymys vaan jää epäily tarkoituksenmukaisesta lautakunnan erehdyttämisestä. Lautakuntatasolla joka tapauksessa asian täysi selvittäminen on jäänyt tapahtumatta.

VALITUKSEN LIITTEET

Asiakirjavihkossa /liitteissä oleva liitteet.

Painotetaan: rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös v 2018, teema; kielto asumiskäytöstä

Lisäksi valokuvat, teema; kysymyksessä on asuintarkoituksessa oleva rakennus.

Valittaja: [REDACTED]

Seinäjoella 08.03.2022

Kunnioittaen



Timo-Matti Torppa, varatuomari