

**18.9.2009**

**Dnro 3866/4/07**

**Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläinen**

**Esittelijä: Oikeusasiamiehensihteeri Jouni Toivola**

**Kunnan tekninen lautakunta ei menetellyt asianmukaisesti merkityksensä loma-asukkaiden vaatimuksen vain tiedoksi**

1

KANTELU

*Kantelun vireilletulo*

A asiakumppaneineen antoi 22.3.2007 päivätyn vastineen Pyhärannan kunnan asianomaisten viranomaisten ja virkamiesten selvityksiin Iso-Liikkeen eteläosan ranta-asemakaavan muutosta ym. koskevassa kanteluasiassa (dnro 3231/4/05). Olen antanut kyseisessä kanteluasiassa päätöksen 10.12.2007. Päätöksestä ilmenee, että A:n ym. edellä mainitussa vastineessa tarkoitettu asia, joka koskee teknisen lautakunnan menettelyä alueen loma-asukkaiden lautakunnalle osoittaman, kuljetusliiketoimintaan puuttumista koskevan vaatimuksen käsittelyssä, erotettiin erilliseksi kanteluasiaksi, jossa annetaan erillinen ratkaisu.

*Kantelun sisältö*

Edellä mainitun A:n ym. vastinekirjeen mukaan Iso-Liikkeen loma-asukkaat vaativat Pyhärannan kuntaa puuttumaan heidän mielestään kaavan vastaiseen ja häiritsevään kuljetusliiketoimintaan ranta-asemakaavan alueella. Kirjeessä arvostellaan sitä, että kunta kieltäytyi puuttumasta kaavan vastaiseen toimintaan ja vaatimuksen esittäjiltä evättiin valitusoikeus. Kirjeen liitteenä on jäljennös loma-asukkaiden kunnan tekniselle lautakunnalle osoittamista vaatimuskirjeistä (8.1.2006, 9.1.2006 ja 11.1.2006) ja teknisen lautakunnan vaatimuksen johdosta antamasta vastauksesta 14.3.2006 § 14. Asiakirjoista ilmenevien tietojen mukaan tekninen lautakunta käsitteli asian tiedoksi merkiten, ja päätökseen liitettiin muutoksenhakukielto.

2

SELVITYS

Pyhärannan kunnan tekninen lautakunta on antanut kantelun johdosta selvityksen 26.2.2008 § 7 (liitteenä).

3

RATKAISU

Pyhärannan kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii tekninen lautakunta, jonka alaisena työskentelee rakennustarkastaja.

Asiakirjoista ilmenee, että A ja eräät muut Iso-Liikkeen ranta-asemakaava-alueen loma-asukkaat vaativat Pyhärannan kunnan tekniselle lautakunnalle osoittamissaan kirjeissä kuntaa puuttumaan heidän mielestään kaavan vastaiseen ja häiritsevään kuljetusliiketoimintaan ranta-asemakaavan alueella. Kunnan tekninen lautakunta antoi vaatimuksen johdosta vastauksensa kokouksessaan 14.3.2006 (§ 14). Päätöspöytäkirjaan liittyvän esityslistan selostusosassa on katsottu, että käytännössä alueella tapahtuva liikenne on alueella asuvan yrityksen osakkaan ja vastuullisen yhtiömiehen työmatkaliikennettä, jota he suorittavat yrityksen kalustolla. Yrityksellä on tallit Raumalla ja Laitilassa eikä Iso-Liikkeen osoitetta (kiinteistöä) pöytäkirjan mukaan käytetä tukikohtana tai varikkona. Koska toiminnan ei ainakaan tuolla hetkellä katsottu olevan kaavan vastaista, esityslistassa ehdotettiin, että lautakunta ei näe syytä puuttua asiaan. Esityslistassa ehdotettiin, että lautakunta merkitsee asian tiedoksi. Lautakunta hyväksyi tämän ehdotuksen. Päätökseen liitettiin muutoksenhaku-kielto, jossa todettiin asian koskevan vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Kantelun johdosta antamassaan selvityksessä Pyhärannan tekninen lautakunta on todennut, että asiassa meneteltiin virheellisesti ja että lautakunta tulisi käsittelemään asiaa rakennusvalvontasiana mahdollisimman pian uudelleen. Samalla lautakunta totesi, että Santtion kylän Iso-Liikkeen loma-asukkailla on ollut oikeus saattaa asia vireille ja että annetun päätöksen olisi pitänyt olla valituskelpoinen.

Pyhärannan kunnan internet-sivustolta saatujen tietojen mukaan tekninen lautakunta käsittelee edellä tarkoitettua rakennusvalvonta-asiaa uudelleen 22.4.2008 (§ 12). Päätöspöytäkirjan selostusosassa todettiin muun muassa, että edellä mainitun kuljetusyrityksen fyysinen toiminta tapahtuu muualla kuin Iso-Liikkeen rantakaava-alueella ja että kyseistä kiinteistöä ei käytetä kuljetusliikkeen varikkona. Selostuksen mukaan rakennustarkastaja oli käynyt paikalla useasti. Lautakunta totesi päätöksessään, ettei Santtion Iso-Liikkeen ranta-asemakaavan alueella ole toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle (maankäyttö- ja rakennuslain 58 §). Päätöspöytäkirjaan liitettiin valitusosoitus.

Pyhärannan kunnan internet-sivuilta ilmenee, että vaatimuksen tekijät valittivat lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus antoi valituksen johdosta päätöksensä 1.7.2009 (no 09/0236/1). Päätöksessään hallinto-oikeus totesi muun muassa, että asiassa oli kysymys siitä, harjoittaako edellä mainittu kuljetusliike kuljetusliiketoimintaa Iso-Liikkeen ranta-asemakaavan alueella ja yhtiön äänettömän yhtiömiehen omistamalla Isoliikkeen kiinteistöllä (RN:o 4:109) siten, että toiminnasta aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Hallinto-oikeuden mukaan asiassa ei ollut edes väitetty, että Isoliikkeen kiinteistöllä olisi säilytetty tai sillä olisi ollut samanaikaisesti pysäköitynä enempää kuin kaksi kuljetusliikkeen autoa. Kun lisäksi otettiin huomioon Isoliikkeen kiinteistön koko ja valokuvista ilmenevät olosuhteet kiinteistöllä sekä kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten luonne ja koko, ei yhtiön omistamien autojen huolto- ja varikkotoiminnan voida hallinto-oikeuden mukaan katsoa tapahtuvan Iso-Liikkeen alueella. Asiassa ei muutoinkaan ollut tullut esiin seikkoja, joiden perusteella voisi päätellä, että kuljetusliikkeen toimintaa harjoitettaisiin Iso-Liikkeen alueella. Se, että yhtiömiehet kulkevat asunnon ja työpaikan välisiä matkoja yhtiön autoilla, ei hallinto-oikeuden mukaan ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua muiden alueiden käytölle haittaa aiheuttavaa toimintaa. Sen vuoksi lautakunta oli hallinto-oikeuden mukaan voinut katsoa, ettei asiassa ole syytä ryhtyä toimenpiteisiin. Hallinto-oikeus hylkäsi valittajien vaatimuksen päätöksen kumoamisesta.

Edellä esitetyn johdosta totean seuraavan.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisella valvontamenettelyllä puuttua hallintopakkoa käyttäen maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisiin toimiin. Tällainen valvontamenettely voi tulla vireille ensinnäkin rakennusvalvontaviranomaisen omasta aloitteesta. Toisaalta myös esimerkiksi toimenpiteestä haittaa kärsivillä lähikiinteistöjen omistajilla ja haltijoilla voidaan katsoa olevan oikeus saattaa valvonta-asia vireille rakennusvalvontaviranomaisessa vaatimalla rakennusvalvontaviranomaista puuttumaan säännösten vastaiseksi epäiltyyn menettelyyn. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on sen jälkeen käsitellä asia ja antaa siinä valituskelpoinen päätös. Tapauksesta riippuen viranomainen voi tällöin joko päättää velvoittaa säännösten vastaisesti toimineen oikaisemaan tilanteen lainmukaiseksi tai päättää hylätä aiheettomaksi katsomansa vaatimuksen.

Kun valvonta-asiassa näin annetaan valituskelpoinen rakennusvalvontaviranomaisen päätös, edellä tarkoitetuilla naapuruston kiinteistönomistajilla ja -haltijoilla on mahdollisuus valittamalla saada hallintotuomioistuimen oikeudellisesti sitova päätös siitä, onko kysymys sellaisesta säännösten tai määräysten vastaisesta menettelystä, johon rakennusvalvontaviranomaisen tulee puuttua. Tosin kysymys siitä, ketkä ovat valvonta-asiassa asianosaisen asemassa ja joilla siten on valitusoikeus rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä, voi usein olla tulkinnanvarainen. Sen ratkaisee kussakin yksittäistapauksessa asianomainen hallintotuomioistuin valitusasian yhteydessä.

Edellä esitetty huomioon ottaen Pyhärannan kunnan tekninen lautakunta ei menetellyt asianmukaisesti, kun se käsiteli Iso-Liikken loma-asukkaiden lautakunnalle osoittaman vaatimuksen kokouksessaan 14.3.2006 vain tiedoksi merkiten. Toisaalta lautakunta on jo tänne kantelun johdosta antamassaan selvityksessä todennut virheellisen menettelyn ja käsitellyt sittemmin asian uudelleen rakennusvalvonta-asiana 22.4.2008.

Lautakunnan päätöksestä 22.4.2008 ilmenee, että lautakunta ei katsonut oleva aiheutta ryhtyä toimenpiteisiin vaatimuksen johdosta. Vaatimuksen tekijät valittivat lautakunnan päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen, joka pysytti lautakunnan päätöksen.

Loma-asukkaiden vaatimuksen johdosta käsitelty rakennusvalvonta-asia on lainvoimaisesti ratkaistu edellä mainitulla Turun hallinto-oikeuden päätöksellä. Katson, että hallinto-oikeus on ratkaissut asian harkintavaltansa rajoissa lainmukaisesti.

Loma-asukkaiden vaatimuksen käsittelyssä ilmennyt menettelyllinen virhe on kantelun käsittelyn aikana korjattu. Asia ei tältäkään osin enää tässä vaiheessa edellytä muuta oikeusasiamiehen toimenpidettä kuin että saatan edellä esittämäni käsityksen rakennusvalvontavaatimuksen asianmukaisesta käsittelytavasta Pyhärannan kunnan teknisen lautakunnan tietoon.

A:ta pyydetään antamaan tämä vastaus tiedoksi kantelukirjelmän muille allekirjoittajille.

Kantelukirjoituksen liitteet palautetaan ohessa.