

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.03.2025 § 17
5951/10.03.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta poistaa kehotukseen liitetyn oikaisuvaatimusohjeen ja jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska asiassa ei ole syntynyt sellaista uutta hallintopäätöstä, joka voitaisiin oikaisuvaatimuksella saattaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

Perustelu

Rakennustyönaikaisissa katselmuksissa on kyse lupapäätöksen täytäntöönpanoon liittyvästä viranomaistoimesta. Katselmuksessa selvitetään, ovatko tiettyyn rakennustyövaiheeseen kuuluvat toimenpiteet, tarkastukset ja selvitykset sekä havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet tehdyt. Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, on katselmuksen toimittaneen viranhaltijan maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n 3 momentin mukaisesti kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Tällaiseen määräykseen on oikeus hakea oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaisesti. Mainittua säännöstä sovelletaan myös loppukatselmukseen mutta ei kehotukseen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että, asiassa on ensin tullut ratkaistavaksi, onko kehotus sellainen viranhaltijan päätös, joka voidaan saattaa oikaisuvaatimuksena ympäristö- ja rakennuslautakunnan ratkaistavaksi. Kun otetaan huomioon rakennuslupapäätöksen hyväksytyt pääpiirustukset ja lupamääräykset sekä kehotuksen tarkoitus ja sisältö, kehotukseen ei ole sisällynyt sellaisia maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja määräyksiä tai muitakaan hallintolain 43 ja 44 §:ssä tarkoitettuja ratkaisun sisältäviä valituskelpoisia hallintopäätöksiä, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n nojalla voitaisiin ensivaiheessa saattaa oikaisuvaatimuksella kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimivan ympäristö- ja rakennuslautakunnan ratkaistavaksi.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 149 §:n 1 momentin mukaan rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää mainitun lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Pykälän 2 momentin mukaan rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin lupamääräysten mukaisissa käyttöönottokatselmuksen ja loppukatselmuksen yhteydessä. Todetaan, että kyseinen katselmus on sisällöltään kehotus, jolla on ohjattu toiminnan harjoittajaa toimimaan asemakaavamääräysten mukaisesti.

Jos asiaan puuttuminen on tarpeen, on pääsääntönä, että ensin kehoitetaan asianomaista korjaamaan tilanne. Jos asia on kiireellinen tai on muita erityisiä syitä, voidaan kehottaminen jättää väliin ja siirtyä suoraan kuulemiseen ja

velvoitteen asettamiseen. Kyseisessä tapauksessa ei ole vielä käynnistetty hallintopakkoasiaa kiinteistölle tai tehty uhkasakkolain mukaista kuulemista ko. kehotukseen liittyvistä asioista.

Kehotuksen tarkoituksena on saada asianosainen vapaaehtoisesti noudattamaan lakia ja määräyksiä. Kehotus on ohjaukseen ja neuvontaan kuuluvaa toimintaa, joka käytännössä edeltää hallintopakkoa.

Annetun kehotuksen sisältö voidaan myöhemmin saattaa velvoitteena noudatettavaksi, jos asiasta käynnistetään hallintopakkoasia kuulemisineen.

Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta kuitenkin muistuttaa, että hakijan velvollisuus on toteuttaa asemapiirustuksessa esitetyt pihajärjestelyt, aidat ja istutukset myönnetyn lainvoimaisen rakennusluvan ja hyväksytyyn asemapiirustuksen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tarkastusinsinööri on 20.6.2024 tehnyt kehotuksen varastorakennusta, varastokatosta ja mainospylonia koskevaan rakennuslupa-an lupatunnus 22-983-R osoitteessa Tulemantie 2 (kiinteistötunnus 297-35-23-5).

Kehotuksessa on mainittu, ettei TK-7 tonttia saa käyttää ulkovarastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa raskasta liikennettä tai joka tärinän, melun, pölyn, savun taikka muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta ympäristölle. Piha-alueelta tulee poistaa merikontit, betonisuppilot, telinetarvikkeet, ymv. rakennusvälineet 15.08.2024 mennessä.

Kehotuksessa on kerrottu lisäksi, että jos rakennusvälineitä ei ole poistettu määräaikaan mennessä, rakennusvalvonta pyytää kiinteistön haltijalta kirjallista selvitystä, miksi kehotusta ei ole noudatettu ja asia tullaan viemään sen jälkeen ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

RK Toimitilat on tehnyt kehotuksesta oikaisuvaatimuksen 4.7.2024.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimusasia (Kh 21.10.2024 § 293)

Liitteet

Oikaisuvaatimus 4.7.2024 (ei julkaista internetissä)

Rakennusluvan 2.1.2023 §5 asemapiirustus (ei julkaista internetissä)