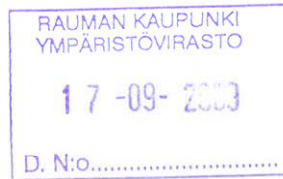


KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä 16.9.2009 1 (7)

Taltionumero
2265

Diaarinumero
3179/1/08



Asia Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Valittaja , Rauma

Päätös, josta valitetaan

Turun hallinto-oikeuden päätös 16.9.2008 nro 08/0289/1

Asian taustaa

on tehnyt 27.10.2004 Rauman kaupungin apulaisrakennustarkastajalle toimenpideilmoituksen aidan rakentamisesta Rauman kaupungissa omistamiensa tonttien raja-alueille ilmoituksen liitteinä olleiden piirrosten mukaisesti.

Rauman kaupungin apulaisrakennustarkastaja on samana päivänä ilmoittanut, että aidan rakentamistoimenpiteeseen voidaan ryhtyä tehdyn ilmoituksen perusteella.

ovat naapuritontin omistajina Rauman kaupungin ympäristövirastoon toimittamassaan kirjoituksessa vaatineet aidan purkamista tai sen rakentamista toisenlaisena.

Rauman ympäristölautakunta on määrännyt 2.8.2005 tekemällään päätöksellä poistamaan osaksi jo toteutetusta verkkoaidasta portin ja vinoristilaudoitukset luvanvastaisina rakenteina 30.10.2005 mennessä sekä määrännyt verkkoaidan siltä osin kuin sitä on rakennettu tonttien 13-1312-1 ja 13-1312-2 yhteiselle raja-alueelle joko kokonaan purettavaksi tai siirrettäväksi aidan korkeuden verran omistaman tontin 13-1312-1 puolelle, mikäli atsoo aidan olemassaolon ylipäättään tarpeelliseksi. Ympäristölautakunta on lisäksi päättänyt

hyväksyä apulaisrakennustarkastajan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti rakennetun verkkoaidan paikoillaan pysyttämisen 31.12.2006 saakka nykyisessä laajuudessaan edellä esitetyin tavoin muutettuna tilapäisenä lupana. Lautakunta on katsonut, ettei aita nykymuodossaan ja pysyvästi paikoilleen rakennettuna sovellu ympäristöön.

Turun hallinto-oikeus on valituksesta lainvoimaisella päätöksellään 12.6.2006 kumonnut ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttanut asian ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeuden päätöksen perustelujen mukaan ei ollut hakenut lupaa tai tehnyt ilmoitusta aidan rakentamisesta tilapäisenä. Lautakunnan ei olisi tullut valvonta-asiaa käsitellessään myöntää tilapäistä lupaa aidan rakentamiseen.

Valituksenalaisen asian käsittely

Rauman ympäristölautakunta on 8.5.2007 tekemällään päätöksellään, varattuaan tilaisuuden selityksen antamiseen ja rakennustarkastajan käytyä tutustumassa aitaan, katsonut, että on rakentanut aidan ilmoituksesta poiketen, sekä määrännyt aidan purettavaksi ja rakennusjätteet kuljetettavaksi pois 30.7.2007 mennessä. Ympäristölautakunta on lisäksi todennut rakennetun aidan paikoillaan pysyttämisen edellyttävän ilmoitusmenettelyn sijaan naapurin oikeusturvan kannalta tarpeellista toimenpidelupamenettelyä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Turun hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt valituksen ympäristölautakunnan päätöksestä mutta pidentänyt veloitteen täyttämiseksi asetetun määräajan päättymään 30.11.2008 valituksen käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi.

Hallinto-oikeus on perustellut päätöstään seuraavasti:

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan toimenpidelupa tarvitaan muun ohella sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Näiden toimenpiteiden luvanvaraisuudesta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja rakennusasetuksessa. Sen mukaan toimenpidelupa tarvitaan muun muassa rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan rakentamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen rakennusvalvontaviranomaiselle. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä ilmoitusmenettelyn soveltamisesta muun ohella edellä mainittuun aitaamiseen.

Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan ilmoitus on tehtävä muun muassa kiinteän aidan rakentamisesta tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle tai sellaisen aidan rakentamisesta, jonka etäisyys tontin tai rakennuspaikan rajasta on pienempi kuin aidan korkeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuslupaa haetaan kirjallisesti. Rakennuslupamenettelystä annetut säännökset koskevat soveltuvin osin myös toimenpidelupamenettelyä.

Jos joku ryhtyy toimiin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti tai lyö laimin näihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Asiassa saatu selvitys

toimenpideilmoituksen liitteenä olevan piirroksen mukaan kyseessä on vihreä verkkoaita, jonka tolpat ovat painekyllästettyä puuta vahvuudeltaan 100 x 100 millimetriä. Aidan korkeus maanpinnasta on

noin 160 senttimetriä. Karttapiirroksen mukaan aitaa rakennetaan ...
 1 omistamien tonttien ja rajoille siten, että osa
 aidasta on asemakaavassa osoitetun katualueen reunassa ja osa ...
 n omistaman tontin 1 a onnttien
 välisellä rajalla.

Asiassa saadun selvityksen mukaan aita on toteutettu vain osalta ilmoituksien mukaisesta pituudestaan, mutta se on rakennettu ilmoituksesta poiketen. Rakennustarkastajan katselmushavaintojen mukaan aita on rakennettu noin 100 millimetriä suunniteltua korkeamana ja aikaisemmin poistetun portin teräsrakenteiset pylväät ovat edelleen paikallaan.

Asian oikeudellinen arviointi

1 on tehnyt Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen ilmoituksen aidan rakentamisesta. Apulaisrakennustarkastajan ilmoitus, että aidan rakentamiseen voidaan ryhtyä, ei ole päätös, joka saisi lainvoiman. Ilmoituksen hyväksymisellä, johon ei ole liitetty muutoksenhakuohjaustakaan, ei ole naapureita sitovasti ratkaistu oikeutta rakentaa aita. Lautakunnan on tullut naapureiden hakemuksen johdosta ottaa asia käsiteltäväkseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena valvonta-asiana.

Aita sijaitsee asemakaava-alueella, osin kaavassa osoitetun katualueen vieressä ja osin naapuritontin rajalla. Lautakunta on näin ollen voinut katsoa, että aidan rakentaminen edellyttää naapurin oikeusturva huomioon ottaen ilmoitusmenettelyn sijasta toimenpidelupaa. Koska ei ole tällaista lupaa, lautakunta on voinut velvoittaa hänet määräajassa purkamaan aidan ja poistamaan rakennusjätteet. Lautakunnan päätöstä ei ole syytä muuttaa. Valituksen käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi on määräämään kuitenkin tarpeen pidentää 30.11.2008 asti.

Hallinto-oikeuden soveltamat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 § 2 ja 4 momentti, 129 §, 130 § 2 momentti, 131 § 1 momentti ja 182 § 1 momentti
 Maankäyttö- ja rakennusasetus 62 ja 63 §
 Rauman kaupungin rakennusjärjestys (17.12.2001) 6 §

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

on valituksessaan vaatinut, että hallinto-oikeuden ja ympäristölautakunnan päätökset kumotaan. Aidan purkamismääräys on lainvastainen, koska aidan rakentamiseen on annettu lainvoimainen lupa. Rakennustarkastaja on katsonut toimenpideilmoituksen riittäväksi ja ilmoittanut, että aidan rakentamisen saa aloittaa. Naapuria on kuultu ennen toimenpideilmoituksen jättämistä. on allekirjoituksellaan 21.10.2004 hyväksynyt aidan rakentamisen. Oikeuskäytännön mukaan aviopuolisoiden kysymyksessä ollessa riittää vain toisen aviopuolison kuuleminen. Tontin viereen rakennetulta pyörätietyömaalta on ajettu täytemaata tonteille ja Rakennetun aidan korkeus ei missään kohdassa ylitä hyväksytyissä piirustuksissa mainittua korkeutta.

Rauman ympäristölautakunta on antanut valituksen johdosta selityksen. Valituskirjelmässä ei ole esitetty mitään sellaista uutta, minkä vuoksi hallinto-oikeuden päätös tulisi kumota tai muuttaa. Valitus tulee hylätä perusteettomana kokonaisuudessaan.

Siltä osin kuin on kysymys valituksessaan tarkoittamasta, mahdollisesta täytemaan luvattomasta varastoinnista, ympäristölautakunta ottaa asian erikseen tutkittavakseen.

on varattu tilaisuus selityksen antamiseen valituksen ja ympäristölautakunnan selityksen johdosta.

on varattu tilaisuus vastaselityksen antamiseen ympäristölautakunnan selityksen johdosta.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valituksen. Turun hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta. Asetettu veloitteen täyttämistä koskeva määräaika pidennetään kuitenkin päättymään 31.12.2009.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa on säädetty niistä tilanteista, joissa muutoin toimenpideluvanvaraisiin toimenpiteisiin voidaan ryhtyä ilmoitusmenettelyä noudattaen. Edellytyksenä on, että kunta on määrännyt asiasta rakennusjärjestyksessään ja että rakentaminen tai muu

toimenpide on merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäinen. Ilmoitusmenettely voi koskea muun ohessa rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan rakentamista (*aitaaminen*).

Rauman kaupungin rakennusjärjestyksellä on hyväksytty muun ohessa kiinteän aidan rakentaminen tonttien tai rakennuspaikkojen väliselle rajalle ilmoitusmenettelyä noudattaen. Aidan tulee kuitenkin soveltua ympäristöön materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan.

..... on ilmoittanut Rauman kaupungin apulaisrakennustarkastajalle 27.10.2004 tarkoituksestaan rakentaa aita omistamiensa tonttien raja-alueille. Apulaisrakennustarkastaja ei ole edellyttänyt luvan hakemista näin ilmoitettuun hankkeeseen.

Aita on sittemmin rakennettu, mutta ilmoituksesta poiketen siten kuin hallinto-oikeuden päätöksen perusteluista tarkemmin ilmenee. Rauman ympäristölautakunta on määrännyt sen vuoksi aidan purettavaksi ja todennut lisäksi, että rakennetun aidan pysyttäminen paikallaan edellyttäisi naapurien oikeusturvan takia toimenpidelupaa. Tähän nähden ja kun otetaan huomioon korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita. Asian käsittelyyn kuluneen ajan vuoksi velvoitteen täyttämiseksi asetettua määräaikaa on kuitenkin pidennettävä.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Korkein hallinto-oikeus:

Pekka Vihervuori

Kari Kuusiniemi

Anne E. Niemi

Sakari Vanhala

Maarit Pekkanen (t)

Asian esittelijä,
oikeussihteeri Leo Kaasinen

JAKELU Päätös äyntimaksu 204 euroa
Jäljennös
Turun hallinto-oikeus
Rauman ympäristölautakunta
Oikeusministeriön oikeusrekisterikeskus

Jäljennöksen oikeaksi todistaa.
Paikka ja aika kuin yllä.

Tuula Niilo-Rämä
Toimistos sihteeri Tuula Niilo-Rämä