

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Lausunto
1603/03.04.04.16/2022

27.9.2022

LAUSUNTO KOSKIEN VALITUSTA VALVONTAJAOSTON PÄÄTÖKSESTÄ 29.6.2022 § 25

Asia:

Luonnollisesti Pyhtää ry on valittanut Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöksestä 29.6.2022 § 25, joka koskee valvontajaoston päätöksen 8.6.2022 § 22 oikaisuvaatimusta.

Valituksessa vaaditaan, että valittajan käsityksen mukaan vanhentuneella rakennusluvalla aloitettu rakentamistyö keskeytettäisiin ja edellytettäisiin uutta rakennuslupakäsittelyä. Lisäksi valituksessa pyydetään, että Itä-Suomen hallinto-oikeus käsittelee valituksen siitä huolimatta, että päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan olisi saanut tehdä kunnallisvalitusta.

Asian tausta:

Luonnollisesti Pyhtää ry osoitti valvontajaostolle 2.5.2022 kirjatun kirjelmän, jota valvontajaosto käsittelee kokouksessaan 8.6.2022. Kirjelmässä vaadittiin, että valvontajaoston 13.12.2017 § 37 myöntämän rakennusluvan (624-2017-127) mukaista rakentamista ei tulisi sallia ilman uutta lupakäsittelyä. Kirjelmässä perusteltiin vaatimusta pääosin sillä, että kyseisen rakennusluvan mukaista rakennustyötä ei olisi aloitettu MRL 143 §:n mukaisesti kolmen vuoden sisällä rakennusluvan myöntämisestä.

Valvontajaoston teki asiaan liittyen päätöksen 8.6.2022 § 25: ”Valvontajaosto merkitsee saapuneen kirjelmän tiedoksi ja antaa selostusosan vastauksena siihen”. Päätökseen liitettiin muutoksenhakuohje, jonka mukaan päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan saanut tehdä kunnallisvalitusta, sillä päätös koski vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohjeesta huolimatta Luonnollisesti Pyhtää ry jätti 20.6.2022 kirjatun oikaisuvaatimuksen, johon liittyen valvontajaosto päätti 29.6.2022 § 25: ”Oikaisuvaatimusta ei tutkita, koska päätökseen ei voi oikaisuvaatimusohjeen (kuntalaki 136 §) mukaan hakea muutosta”. Myös tähän päätökseen liitettiin muutoksenhakuohje, jonka mukaan päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan saanut tehdä kunnallisvalitusta.

Asian käsittelyssä on ollut kyse lainvoimaisen rakennusluvan toimeenpanoa koskevasta huomautuksesta kunnalle. Kunnan perustelut rakennusluvan voimassaololle on esitetty vastauksena saapuvaan kirjelmään.

Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin:

Kyseessä oleva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi 1.10.2018, joten rakennustyöt on tullut aloittaa 1.10.2021 mennessä. Rakentamiseen liittyvä aloittamisilmoitus on tehty kirjallisesti 13.1.2021. MRL 121 §:n mukaan aloituskokousta ei tarvitse järjestää, mikäli rakennushankkeen vaativuus ja sen toteuttajien asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttavat tekijät eivät sitä edellytä. Näin ollen aloitusilmoitus on katsottu riittäväksi ja oikea-aikaiseksi. Pyhtään rakennusvalvonnan yleisen toimintatavan mukaisesti rakennustyön aloittamista ei käydä paikan päällä todentamassa, vaan katsotaan rakennustyö aloitetuksi määritetyssä ajassa ilmoituksesta lukien. Muunlainen toimintamalli olisi rakennusvalvonnan resurssien käytön näkökulmasta epätarkoituksenmukainen.

MRL 149 c §:n mukaan rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Vastaava työnjohtaja hyväksytettiin rakennusvalvonnassa sekä vastaavan työnjohtajan itsensä että hankkeeseen ryhtyvän toimesta suullisesti samoihin aikoihin kuin aloitusilmoitus tehtiin. Hyväksytetty vastaava työnjohtaja on rakennusvalvonnan ennestään tuntema ja riittävän pätevä. Rakennusvalvonnan kehotuksesta vastaavan työnjohtajan hakemus tehtiin myös kirjallisena, joskin vasta myöhemmin.

Alkuvuodesta 2022 Pyhtään rakennusvalvonta sai ilmoituksia, joissa kyseenalaistettiin kyseessä olevan rakennusluvan mukaisen rakennustyön aloitus. Ilmoitusten johdosta rakennusvalvonta katsoi tarpeelliseksi suorittaa kiinteistöllä aloituskatselmuksen, joka toteutettiin lumitilanteen salliessa 23.3.2022. Aloituskatselmuksessa oli läsnä vastaava työnjohtaja ja rakennustarkastaja ja voitiin todeta, että rakennustyö oli MRL 149 c §:n mukaisesti aloitettu. Ensimmäiset perustusten valuosat olivat valmiit ja suunnitelmien mukaiset. Perustustyöt oli vastaavan työnjohtajan kertoman mukaan keskeytetty talven ajaksi, tarkoituksena jatkaa jälleen keväällä. Rakennustarkastaja laati katselmuksesta pöytäkirjan.

Kunnan näkemys ja vaatimukset asiassa:

Pyhtään kunta katsoo, että kyseessä on ollut lainvoimainen rakennuslupa, jonka mukainen rakennustyö on lain edellyttämällä tavalla aloitettu. Nyt käsittelyssä olevaan valitukseen liittyen keskeisin seikka on, että valituksen tehneellä taholla ei ole eikä voi olla tosiasiallisesti valitusoikeutta asiassa. Hankkeeseen ryhtyvän ja yleisemminkin muutoksenhakujärjestelmän sekä viranomaisen päätösten pysyvyyden ja luotettavuuden näkökulmasta olisi hyvin vahingollista, mikäli ulkopuolinen taho voisi kirjelmöimällä saattaa lainvoimaisen rakennusluvan tai muun päätöksen uudelleen muutoksenhakukelpoiseksi. Toimivaltainen viranomainen (Valvontajaosto) on tutkinut kirjelmässä esitetyt väitteet, vastannut niihin ja päättänyt olla toteuttamatta asiassa muita toimenpiteitä. Asia on näin ollen tullut esim. hallintolain vaatimusten näkökulmasta käsitellyksi.

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan vaatimus asiassa on, että Itä-Suomen hallinto-oikeus jättää valituksen kokonaisuudessaan tutkimatta valitusoikeuden puuttumisen vuoksi.