

Selvitys eduskunnan oikeusasiamiehelle / kantelu rakennusvalvonnan käsittelyn viivästymisestä valvonta-asiaassa**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Apulaisoikeusasiamies Maija Sakslin pyytää ympäristö- ja rakennuslautakuntaa toimittaman hänelle kantelun tutkimiseksi tarvittavan selvityksen.

Esitys

Esitän että, ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan selvityksen kanteluun johtaneessa asiassa.

Kantelussaan kiinteistönomistaja arvostelee kirjoituksessaan rakennusvalvonta-asian käsittelyn viivästymistä koskien Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöstä 22.12.2016 nro 16/0365/3, joka palautui ympäristö- ja rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Kantelussaan kiinteistön omistaja väittää, että viereisellä kiinteistöllä on rakennettu vastoin rakennuslupaa, niin että hänen kiinteistölle kohdistuu kosteusrasitusta, joka ajan kuluessa aiheuttaa vaurioita ja asumishaittaa. Kantelussaan kiinteistönomistaja kokee menettelyn hitautta ja olettaa, että asian käsittely olisi kesken. Tämä kantelu ei koske prosessin päätösten sisältöä vaan menettelyn poikkeuksellisen pitkää aikaa.

Kuopion ympäristö- ja rakennuslautakunta teki päätöksen 9.4.2015 § 41 asettaa uhkasakolla tehostetun veloitteen kantelijan kiinteistön yläpuolella sijaitsevan naapurikiinteistön 297-8-12-4 omistajille piha-alueensa maanpintojen korkoasemien muuttamiseksi rakennuslupan ja sen yhteydessä hyväksytyn asemapiirroksen mukaisesti.

Naapurikiinteistön omistajat tekivät rakennusvalvontaa koskevan valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 19.5.2015. Ympäristö- ja rakennuslautakunta antoi 13.8.2015 § 68 Itä-Suomen hallinto-oikeuden pyytämän lausunnon perusteluineen naapurikiinteistön valituksessa esitetyistä vaatimuksista ja totesi, että valitus tulee hylätä perusteettomana, ja toisti aiemman päätöksensä (9.4.2015 § 41) perusteluineen.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen mukaan 22.12.2016 Dnro 01066/15/4122 Kuopion ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 9.4.2015 § 41 on kumottava asianosaisten kuulemiseen, asian selvittämiseen ja päätöksen perustelemiseen liittyvien menettelyvirheiden vuoksi ja asia on palautettava ympäristö- ja rakennuslautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Kantelun tekijä on olettanut, että palauttamisen jälkeen asian käsittely etenisi ripeästi.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että kanteluun johtavassa asiassa alkuperäisen hallintopakkoa koskevan päätöksen toimenpiteet oli kohdistettu naapuria velvoittaviksi. Hallinto-oikeus kuitenkin kumosi päätöksellään lautakunnan päätöksen. Kantelijalla olisi ollut mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuden tekemästä päätöksestä. Päätöksestä ei valitettu ja hallinto-oikeuden päätös tuli siten lainvoimaiseksi.

Rakennusvalvonta ryhtyi uudelleen tutkimaan ko. asiaa sekä hallinto-oikeuden päätöksen että kantelijalta 28.1.2019 tulleen asian uudelleen käsittelemistä koskevan vaatimuksen johdosta. Kantelijan lähettämästä vaatimuksesta lähetettiin viereisen kiinteistön omistajalle vastinepyyntö 12.3.2019, johon saimme vastauksen 1.4.2019.

Rakennusvalvonnan selvityksen yhteydessä on havaittu, että tonttien korkeusasema todennäköisesti poikkeaa alkuperäisistä hyväksytyistä suunnitelmista. Kiinteistön omistajienkin välillä on erilaisia käsityksiä korottamisesta ja sen ajankohdasta. Asiassa on kysymys sen arvioimisesta, onko rakennusvalvonnalla oikeutta velvoittaa saattamaan alueen maanpinnat rakennusluvan tai rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kysymyksessä on kiinteistö, joka rakennettu lähes 40 vuotta sitten. Saamiemme selvitysten mukaan ei voida edelleenkään yksiselitteisesti todeta milloin maanpintaa on korotettu. Näin ollen rakennusvalvonta ei voi vaatia tilanteen muuttamista.

Rakennustarkastaja on ilmoittanut kantelijalle useaan otteeseen, ettei rakennusvalvonta ryhdy enempään toimenpiteisiin ko. asiassa, koska emme pysty osoittamaan yksilöidysti veloitetta eikä sitä, miten ja missä vaiheessa maanpintaa olisi nostettu.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että hallinto-oikeuden päätös on lainvoimainen. Hallinto-oikeus on palauttanut päätöksen uudelleen käsiteltäväksi. Tosiasiassa uudelle velvoittavalle päätökselle ei ole perusteita ja tällöin voidaan katsoa, kuten hallinto-oikeuskin päätöksessään, ettei rakennusvalvontaviranomainen ole pystynyt osoittamaan maanpinnan korkeusasemien nostamista eikä voida yksiselitteisesti ottaa kantaa siihen onko valittajan esittämät väitteet luotettavia. Myöskään sitä ei ole saatu varmuudella selville onko maanpintojen nostaminen edes tapahtunut kantelijan omistusaikana vai onko korkeusasemat hyväksytty rakennuksen loppukatselmuksen yhteydessä. Kantelijan käsityksestä huolimatta lautakunta katsoo, ettei ko. asiassa ole oikeudellista mahdollisuutta tehdä sellaista velvoittavaa päätöstä, jossa ryhdyttäisiin toimenpiteisiin.

Liitteet

2 8198/2016 Selvityspyyntö ja kantelu (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

