

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 21.6.2023 § 35

RAKYMPLK 16.08.2023 § 43
479/10.03.00.14/2023

Rakennus- ja ympäristölautakunta on 21.6.2023 § 35 käsitellyt Utran koulun piha-alueen käytön ympäristöhaittaa valittajien lautakunnalle osoittaman kirjoituksen pohjalta. Kirjoituksessa on on arvosteltu rakennusvalvonnan toimintaa siltä osin, kuin rakennusvalvonta on ns. rakennustyönaikaisena muutoksena hyväksynyt Utran koulun tiilirakenteisen aidan muuttamisen metalliseksi verkkoaidaksi sekä vaadittu kaupunkia ryhtymään toimenpiteisiin koulun tontilta erityisesti ilta- ja yöaikaan kantautuvan häiritsevän melun poistamiseksi.

Valituksenalaisessa päätöksessä Rakennus- ja ympäristölautakunta on päättänyt, että matalan tiiliaidan muutos teräsverkkoaidaksi on niin vähäinen, ettei sillä ole perusteita ryhtyä asiassa toimenpidepyynnössä vaadittuihin toimenpiteisiin.

Samalla lautakunta suosittelee tilakeskusta kieltämään koulun piha-alueen äänekkään ja häiritsevän käytön yöaikaan sekä lisäämään tiedottamista.

Päätöksestä on valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on tehnyt Joensuun kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle lausunto- ja asiakirjapyyntö 4.7.2023 jossa vastaanottajaa kehoitetaan oheisen valituksen johdosta :

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.
2. Toimittamaan kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys.
3. Laatimaan numeroidun luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastaselityspyyntönsä yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Lausunto ja pyydetty asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 31.8.2023.

Hallinto-oikeuteen tehty valitus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Valittajien vaatimukset

Valittajat katsovat, että lupamenettely, jolla Joensuun kaupungin tilakeskukselle on myönnetty lupa Utran koulun tiilirakenteisen aidan korvaamiseen metallisella verkkoaidalla sekä luvan perusteella tehdyt toimenpiteet ovat lainvastaisia. Lisäksi valittajat arvostelevat Joensuun tilakeskuksen ja rakennusvalvonnan toimintaa asiassa ja valittajien esiintuoman ongelman käsittelyssä.

Valittajat vaativat rakennus- ja ympäristölautakunnalta:

- Utran koulun kaavan mukaisen tiiliaidan uudelleen rakentamista, koska melua eristävä tiiliaita on muutettu lainvastaisesti metalliverkkoaidaksi: sekä
- Tilakeskusta ryhtymään kotirauhan häirintää vähentäviin toimenpiteisiin.
- valittajille asiantuntijoiden käytöstä aiheutuneiden kulujen korvaamista, mikäli hallinto-oikeuden päätös on valittajille myönteinen.

Valituksen perustelut

Valittajat katsovat, että aidan muuttaminen kivrakenteisesta aidasta verkkoaidaksi ei perustu rakennus- tai toimenpidelupaan. Aitaa koskeva muutos on lisätty autopaikkojen sijoittamista ja puiden kaatamista koskevaan 29.4.2021 myönnettyyn toimenpidelupaan 3.9.2021 ja lupakäsittelijä on myöntänyt luvan suunnitelmista

poikkeamiseen 14.2.2023. Valittajien mukaan alkuperäinen kivirakenteinen aita on korvattu verkkoaidalla jo elokuussa 2021 eli ennen suunnitelmamuutoksen lisäämistä suunnitelmaan.

Valittajien mukaan koulua ympäröivän aidan koko asutusta vasten oleva sivu on alun perin rakennettu kaavan mukaisesti melua torjuvaksi tiilaidaksi. Valittajat katsovat, että rakennustarkastaja ja lupakäsittelijänä toiminut tarkastusinsinööri ovat tulkinneet kaavaa virheellisesti katsoessaan, että asiaan voidaan soveltaa kaavan yleisiä määräyksiä eikä asemakaavaan tehtyä merkintää.

Valituksen arviointi

Joensuun kaupungin tilakeskukselle on myönnetty toimenpidelupa 2021-214 29.4.2021 § 181. Toimenpidelupa on sisältänyt seuraavat Joensuun kaupungin omistamalla tontilla 167-12-1243-1 tehtävät toimenpiteet: Autopaikoituksen rakentaminen ja noin 20 puun kaataminen.

Töiden aikana tontilla ollut tiilirakenteinen aita on vaurioitunut ja rakennuttaja on tiedustellut toimenpideluvan myöntäneeltä tarkastusinsinööriltä, onko aita mahdollista korvata metallisella verkkoaidalla. Lupakäsittelijä on arvioinut, että muutos on hyväksyttävissä maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaisena rakennustyönaikaisena suunnitelmamuutoksena ja ilmoittanut tästä luvan hakijalle. Hakija on toimittanut muutetun suunnitelman rakennusvalvonnalle 3.9.2021.

Metallisen verkkoaidan rakentaminen ei ole tapahtunut ilman lupaa. Rakennusvalvonnan lupakäsittelijä on antanut muutokselle maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaisen suostumuksen. Tarkastusinsinööri on leimannut muutospiirustuksen ”hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen” 14.02.2023 .

Koska muutos perustuu edellä mainittuun suostumukseen, Joensuun rakennusvalvontaviranomaisena toimivalla rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole ollut mahdollisuutta tehdä päätöstä, jolla kiinteistönomistaja olisi velvoitettu purkamaan jo tehty metallinen verkkoaita ja korvaamaan se tiilirakenteisella aidalla.

Rakennusvalvonnan käsityksen mukaan koulun tontilta valittajien tontille kantautuvien äänien syynä ei ole aitaa koskeva muutos vaan piha-alueen luvaton ja häiritsevä käyttö iltaisin ja öisin. Liitteenä Tilakeskuksen toimittama meluselvitys. Tähän ei ole mahdollista puuttua rakennusvalvonnan käytössä olevin keinoin.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla on ollut käytettävissään oheisaineistoa valittajien lautakunnalla lähettämä aineisto kokonaisuudessaan vaikka kaikkea aineistoa ja sen sisältöä ei olekaan kirjoitettu esittelytekstiin.

Rakennustarkastajan toimintaan kohdistuvan arvostelun osalta voidaan todeta seuraavaa:

Joensuun rakennus- ja ympäristölautakunta toimii Joensuussa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna rakennusvalvontaviranomaisena. Lautakunta käsittelee sille maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä kaupungin hallintosäännössä osoitetut tehtävät. Lautakunta käsittelee mm. lautakunnan alaisten viranhaltijoiden viranhaltijoina tekemistä lupapäätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset. Maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaiseen poikkeamiseen suostuminen ei muodosta valituskelpoista päätöstä, joten siitä ei ole ollut mahdollista tehdä oikaisuvaatimusta.

Lautakunnalla ei ole toimivaltaa määrätä kiinteistönhaltijaa muuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaisen suostumuksen perusteella toteutettua rakennetta. Tästä syystä rakennustarkastaja on käynyt keskusteluja kiinteistön omistajan kanssa ja järjestänyt myöskin paikan päälle katselmuksen, jossa tilannetta ja mahdollisuutta löytää sovinnollinen ratkaisu ongelmaan on arvioitu. Kiinteistönomistajan kanssa käytyihin keskusteluihin liittyy rakennustarkastajan tilakeskukselta pyytämä 19.4.2023 päivätty lausunto. Valittajien vaatimuksesta rakennustarkastaja on vienyt asian rakennus- ja

ympäristölautakunnan käsiteltäväksi 21.6.2023 pidettyyn kokoukseen. Lautakunta on suositellut kiinteistön omistavaa Joensuun tilakeskusta kieltämään koulun piha-alueen äänekkään ja häiritsevän käytön yöaikaan sekä lisäämään tiedottamista.

Yhteenveto

Valitus on ensisijaisesti jätettävä tutkimatta ja toissijaisesti hylättävä, koska rakennusvalvonnan virkamiehillä tai rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole ollut toimivaltaa määrätä tarkastusinsinöörin antaman maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaisen suostumuksen perusteella toteutettua teräsverkkoaitaa muutettavaksi kivirakenteiseksi aidaksi.

Perusteita valittajille mahdollisesti asiantuntija-avun käyttämisestä aiheutuneiden kustannusten korvaamiseen ei ole.

Valmistelija: yhdyskuntalakimies Juha Martikainen.

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

antaa edellä kirjoitetun lausuntonaan Itä-Suomen hallinto-oikeudelle ja toimittaa lausunnon liitteenä jäljennökset asiassa kertyneistä asiakirjoista sekä

luettelon niistä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.