

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle, 24-51-AJ, 24-4-LAU

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.08.2024 § 93

232/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Daniel Grönroos
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1

antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus rakennusluvan jatkolupapäätökseen

Sekä oikaisuvaatimuksen että valituksen mukaan yhdistys perustaa oikaisuvaatimusoikeutensa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n yleissäännökseen valitusoikeudesta, jonka mukaan hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Yhdistyksellä ei kyseisen lainkohdan mukaan ole oikeutta tehdä asiassa oikaisuvaatimusta, sillä päätös ei ole kohdistettu siihen eikä päätös välittömästi vaikuta yhdistyksen oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Yhdistys vetoaa oikaisuvaatimusoikeutensa tueksi myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 193 § 1 momentin 6 kohtaan, jonka mukaan valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta lain 137 ja 137a §:n mukaisesta päätöksestä on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen. Yhdistyksen mukaan sillä on oikeus mainitun lainkohdan nojalla tehdä oikaisuvaatimus, koska asian ratkaiseminen olisi edellyttänyt poikkeamispäätöstä. Tässä asiassa kyse ei ollut suunnittelutarveratkaisusta tai poikkeamispäätöksestä, joten MRL 193 § ei sovellu asiaan. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan rakennusluvan jatkoajan myöntäminen ei edellyttänyt uuden poikkeamispäätöksen tai suunnittelutarveratkaisun tekemistä (ks. osio Rakennusluvan jatkoajasta).

Yhdistys vetoaa valitusoikeutensa tueksi myös siihen, että sillä olisi uuden 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023) nojalla valitusoikeus rakennusluvasta suunnittelutarvealueelle. Kirkkonummen kunta ei viranomaisena voi ottaa huomioon myöhemmin voimaan tulevan lain mukaista valitusoikeutta, sillä viranomaisen toiminnan tulee perustua lakiin ja siinä on noudatettava tarkoin lakia (perustuslaki 2 § 3 mom.). Lakisidonnaisuus koskee kaikkia voimassaolevia oikeusnormeja ja koko oikeusjärjestystä (Olli Mäenpää: Hallinto-oikeus. Alma Talent 2023, päivittyvä teos. Murupolku: II Yleinen hallinto-oikeus > 3. Hallintotoiminnan arvot ja periaatteet > Hallinnon lainalaisuus ja lakisidonnaisuus > Hallinnon lakisidonnaisuuden periaate > Julkisessa toiminnassa noudatettava laki). Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonta viranomaisena ei siis voi tässä tai missään muussakaan tapauksessa perustaa valitusoikeutta lakiin, joka ei ole voimassa.

Rakennusluvan jatkoajasta

MRL 149c §:n 2 momentin mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustusten valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Kuten rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä käy ilmi, on katsottu, että rakennustyöt on aloitettu vuonna 2020, kun perustusten rakennusosat on asennettu. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan salaojat, hulevesilinjat ja kaapeliputkitukset ovat perustusten rakennusosia, eivät MRL 149d §:ssä tarkoitettuja ennen rakennustyön aloittamista tehtyjä toimia. Näin ollen rakennuslupa ei ole rauennut sen perusteella, ettei töitä olisi aloitettu.

Rakennusluvan jatkamisesta säädetään MRL:n 143 §:n 2 momentissa, jonka mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Yhdistys on esittänyt, ettei hankkeelle voitaisi myöntää jatkolupaa, sillä lisäaikaa ei ole haettu alkuperäisen luvan voimassaolon aikana. Vaikka MRL:n mukainen pääsääntö onkin, että jatkolupaa tulisi hakea alkuperäisen luvan voimassaolon aikana, voidaan jatkolupa kuitenkin myöntää vähäisestä myöhästymisestä huolimatta (HE 101/1998 vp, s. 106). Tässä tapauksessa alkuperäisen luvan voimassaolo on loppunut 3.1.2024 ja voimassaolon jatkamista on haettu 26.1.2024. Tällaista 23 päivän myöhästymistä on pidettävä vähäisenä. Näin ollen ampumaratahankkeen rakennusluvan voimassaoloa on voitu jatkaa, vaikka jatkolupahakemusta ei tehty aiemman luvan voimassaolon aikana.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO:2019:78 on mainittu oikaisuvaatimusta käsittelevässä listatekstissä siksi, että yhdistyksen oikaisuvaatimuksessa siihen viitattiin sanoilla ”Korkein hallinto-oikeus on antanut vuosikirjapäätöksen KHO 2019:78 samankaltaisessa tapauksessa. - - Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta käy ilmi, että voimassaolon pidentämistä tulee hakea lupien voimassaollessa MRL 143 §:ssä tarkoitettujen määräaikojen puitteissa sekä aloittamisen että loppuun saattamisen osalta” (oikaisuvaatimus, s. 3). Tästä johtuen listatekstissä oli tarpeen tuoda esiin, etteivät tapaukset ole verrannollisia eikä KHO kyseisellä päätöksellä muuttanut vähäisiä myöhästymisiä koskevaa oikeustilaa, sillä vähäisiin myöhästymisiin ei ratkaisussa otettu kantaa.

Lisäksi yhdistys on esittänyt, ettei rakennusluvalla olisi voitu myöntää jatkoaikaa, sillä ampumarata sijaitsee suunnittelutarvealueella ja rakennusluvan taustalla olevan suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen voimassaolo on päättynyt 9.2.2018. Yhdistys viittaa valituksensa tueksi Lauri Jääskeläisen oikeustapauskommentaariin tapauksesta KHO:2022:109 (Lauri Jääskeläinen: KHO 2022:109 – Rakennusluvan voimassaolon jatkaminen – Oikeudellisten edellytysten arviointi – Suunnittelutarveratkaisun tarve. Edilex 9.1.2023). Kyseisessä KHO:n tuomiossa nimenomaan todetaan, ettei MRL:ssa ole säädetty, että hankkeelle myönnetyn rakennusluvan voimassaoloaika tulisi rajoittaa samalle hankkeelle aikaisemmin myönnetyn suunnittelutarveratkaisun voimassaoloa vastaavaksi. Rakennusluvan voimassaoloa arvioidaan siten erikseen sitä koskevien säännösten perusteella. Vastaavasti rakennusluvan voimassaolon jatkamisen oikeudellisia edellytyksiä

arvioidaan erikseen sitä koskevan MRL 143 §:n 2 momentin mukaan (KHO:2022:109, kohta 15). Myös Jääskeläisen oikeustapauskommentaarissa todetaan nimenomaan, että on tilanteesta riippuvaista, onko uuden suunnittelutarveratkaisun hakeminen tarpeellista, kun suunnittelutarveratkaisuun perustuva rakennuslupa päästetään raukeamaan ennen jatkoajan hakemista. Tässä tapauksessa jatkoaikaa on haettu alle kuukauden sisällä rakennusluvan voimassaolon päättymisestä. Kyse on siis hyvin vähäisestä myöhästymisestä. Rakennustyöt ovat jo vauhdissa. Alueella ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden johdosta suunnittelutarveratkaisun tulos olisi erilainen kuin rakennusluvan taustalla oleva ratkaisu. Näin ollen tarvetta uudelle suunnittelutarve- ja poikkeamisharkinnalle ei ole, vaan rakennusluvan jatkoaikahakemus on voitu myöntää ilman sitä.

Ampumaradan keskeneräisten rakennustöiden loppuun saattaminen on rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan yleisen edun mukaista. Keskeneräiset hankkeet ja pitämättömät loppukatselmuksiset ovat rakennusvalvonnan näkökulmasta ongelma. Pitkään jatkuva rakennustyö koetaan helposti häiritsevänä ja keskeneräinen kohde voi houkuttaa asiantonnan oleskelua ja käytöstä, aiheuttaa ympäristön pilaantumista ja rumentaa ympäristökuvaa. Rakennustyöt ovat edenneet kesän aikana ja rakennuttajan tavoite on, että kiväärirata saadaan syksyn aikana käyttöönotettua. Rakennusvalvonnan viranhaltijat voivat tarvittaessa käydä paikalla tarkastamassa tilanteen.

Täytäntöönpanokieltovaatimuksesta

Täytäntöönpanokieltovaatimuksesta Kirkkonummen kunnalla ei ole huomautettavaa, sillä hallinto-oikeus on jo ratkaissut sitä koskevan kysymyksen välipäätöksellä. Asiassa ei ole ilmennyt syytä päätöksen täytäntöönpanon keskeyttämiselle.

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän kokousasian osalta kokouksessa.

Käsittely

Saara Huhmarniemi esitti vastaehdotuksen päätösehdotuksen kohtaan 1:

”Kohta 1: antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon: Viranhaltijan laatima pohjaesitys poikkeaa kuntaliiton asiantuntijan näkemyksestä, jonka mukaan salaojat, hulevesilinjat ja kaapeliputkitukset eivät ole MRL 149 c §:n 2 momentissa tarkoitettua tosiasiallista rakennustyön aloittamista. Käytäntöä, jossa esimerkiksi salaojien rakentaminen tulkittaisiin rakennustöiden aloittamiseksi ei ole kunnalla aiemmin ollut, eikä se saa tukea oikeuskäytännöstä. Jos tällainen tulkinta tehtäisiin yksittäistapauksessa, se johtaisi yhdenvertaisen kohtelun vaarantumiseen. Rakennusluvan hakijoita tulee kohdella kunnassa samanarvoisesti ja sovellettujen käytäntöjen tulee olla yhdenvertaiset. Selvyyden vuoksi asiaan tarvitaan hallinto-oikeuden ratkaisu.”

Tarja Ketola kannatti vastaehdotusta. Vastaehdotusta ei kannatettu yksimielisesti, joten siitä oli äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä: He, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät ”JAA” ja he, jotka kannattavat Huhmarniemen vastaehdotusta, äänestävät ”EI”. Äänestys suoritettiin sähköisesti kokousjärjestelmässä. Puheenjohtaja päätti äänestyksen ja totesi äänen jakautuvan seuraavasti: 4 JAA-ääntä (Sami Sailo, Pertti Panula, Tommi Saranpää, Kim Männikkö) ja 3 EI-ääntä (Tarja Ketola, Saara Huhmarniemi, Kerstin Grönqvist). Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneen.

Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti. Pöytäkirja tarkastettiin tämän kokousasian osalta kokouksessa.
Selostus	Asia Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 8.7.2024, muutoksenhaku, rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 23.4.2024 § 50, HAO dnro 2988/ 2024, T2, ANV Valitus Kirkkonummen rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä jättää tutkimatta oikaisuvaatimus koskien ampumaradan rakennusluvan jatkolupahakemusta 24-51-AJ, 24-3-OIK, 23.4.2024 § 50, 232/10.03.00.02/2024 Valittaja Lounais-Kirkkonummen asukasyhdistys LOKI ry – Sydvästra-Kyrkslätts invånarförening rf
Päätöshistoria	