

Vaatus ryhtyä MRL 182 mukaisiin hallintopakkotoimiin

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.10.2023 § 131

501/10.03.00.12/2023

Valmistelija

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

Päätösehdotus

Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Asiaa ei oteta käsittelyyn. Hallintopakkomenettelyn käyttäminen ei ole tarpeellista tässä tapauksessa. Kirjelmä ei aiheuta jatkotoimia rakennusvalvontaviranomaisen toimesta.

Perustelut:

1. Esitetty rikkomus on vähäinen

Toimenpidepyynnöt/ilmoitukset luokitellaan valvottavien intressien merkittävyyden mukaan. Mikäli kyseessä on yleisen edun kannalta merkittävästä asia, siihen puututaan pyynnön/ilmoituksen perusteella ja luonnollisesti myös rakennusvalvonnan omien havaintojen perusteella, vaikka kukaan ei olisi siitä ilmoittanutkaan.

Suomen Kuntaliitto on antanut hallintopakko-ohjeen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin valvontatilanteisiin. Ohjeeseen on koottu asiaan liittyvää hyvää hallintomenettelyä ja oikeuskäytäntöä. Hallintopakon käyttämisessä viranomaisella on ohjeen mukaan pääsääntöisesti harkintavaltaa. Ehdotonta puuttumisvelvoitetta ei ole, vaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella arvioidaan, tuleeko ryhtyä toimenpiteisiin. Rikkomuksen laatu ja merkitys on kuitenkin syytä ottaa huomioon harkintavaltaa käytettäessä. Ohjeessa korostetaan yhdenvertaisuutta: samankaltaisissa tilanteissa tulee toimia johdonmukaisesti samalla tavalla.

2. Naapureiden välinen asia. Yleinen etu ei edellytä siihen puuttumista.

Kyseessä on naapuriasia, joka tyypillisesti haittaa vain yhtä naapuria. Kirjelmässä esitetty rikkomus on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti hyvin vähäinen ja yleinen etu ei edellytä siihen puuttumista. Kuntaliiton laatiman hallintopakko-ohjeen mukaan yleinen etu rakennustoiminnassa voidaan hahmottaa "vastaparina" rakentajan yksityiselle edulle, mutta toisaalta pelkkä naapurin etu ei ole yleistä etua. Kyseessä oleva naapurien välinen riita on puhtaasti yksityisoikeudellinen asia (ei julkishallinnollinen).

Rakennusvalvonnan loppukatselmus kiinteistön 1-58 rakennusluvan 06-419-B osalta on pidetty hyväksytysti 23.4.2015. Maankäyttö- ja rakennuslain 149 § mukaan: Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen.

3. Asiasta on jo tehty päätös:

Tuomiolla on myös oikeusvoima eli uutta päätöstä ei ole tarpeen tehdä, kun asiasta on jo tehty lainvoimaisia päätöksiä. Oikeusvoima puolestaan tarkoittaa tuomioistuimen lainvoimaisen ratkaisun sitovaa vaikutusta tulevaisuuteen nähden.

Res judicata tarkoittaa tuomion oikeusvoimaa ja toisaalta sen vaikutusta. Oikeusvoimalla tarkoitetaan sitä, että tuomioistuimen antama lopullinen ja lainvoimainen tuomio saa sitovan vaikutuksen, joka estää saman asian käsittelyn uudessa oikeudenkäynnissä. Lainvoimaiseen tuomioon onkin mahdollista hakea muutosta ainoastaan ylimääräisiin muutoksenhakukeinoihin turvautuen.

Oikeusvaikutusta ilmentää ne bis in idem –kielto, joka kieltää saman asian tutkimisen kahdesti. Käytännössä se siis estää kanteen nostamisen samasta asiasta uudelleen.

Rakennusvalvonnan tiedossa olevat aiemmat päätökset asiassa:

Lupapäätökset:

12.7.2004 Toimenpidelupapäätös. Kattomuodon muutos lupatunnus, 04-213-C
19.3.2007 Rakennuslupapäätös. omakotitalon laajennus ja sisäisiä muutoksia. Lupatunnus 06-419-B
17.3.2008 Rakennuslupapäätös. Omakotitalon laajentaminen 13 m2. Samalla muutetaan vanhan osan kosteusvaurioituneita vesikattorakenteita. Lupatunnus 07-342-B
15.5.2009 Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen MRL 161 §, lupatunnus 08-122-SIJ, Hakemus rakennusvalvontaviranomaisen sijoituspäätökseksi hakijan kiinteistöä 1-59 palvelevan johdon (salaojaputkien) ja siihen liittyvien pienehköjen rakennelmien (tarkastuskaivot) sijoittamisesta hakijan rajanaapurikiinteistölle 1-58 sekä rasiteoikeus 70 cm hakijan rakennuksen sokkelilinjasta. Sijoittamisesta ei ole voitu sopia kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa.

Muutoksenhakuviranominen:

4.7.2008 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 1.7.2008/08/0668/5 täytäntöönpanokieltovaatimuksesta.
20.5.2009 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 15.5.2009 Dnro 03678/08/4120.
29.3.2011 Korkeimman hallinto-oikeuden päätös (taltio 861, diaarinumero 2069/1/09)

Yksityisoikeudelliset päätökset:

10.1.2020 Länsi-uudenmaan kärjäoikeus, Tuomio 20/323 diaarinumero L 17/5356
20.5.2022 Hovioikeuden päätös, Tuomio nro 679, diaarinumero S 20/514

Lunastus

Maksu 900€, Rakennusvalvonnan taksa 11 § Muut viranomaistehtävät ja maksut

Päätös Rakennus- ja ympäristövalvontalautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus Kirkkonummen rakennusvalvontaan on saapunut 2.6.2023 asianajotoimiston laatima 15-sivuinen vaatimuskirje kiinteistöomistajan toimeksiannosta hallintopakkotoimiin ryhtymisestä naapurikiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED]. Lisäksi kirjelmän allekirjoittaja ([REDACTED])

██████) vaatii, että kirjallisesta vaatimuksesta tulee tehdä perusteltu ja valituskelpoinen päätös.

Kirjelmän sisältöä on tutkittu rakennusvalvonnan sisällä työryhmässä. Työryhmässä on etsitty ja tutkittu tähän liittyvät aikaisemmat päätökset ja tuomiot.

Tehdyn selvityksen perusteella näyttäisi siltä, että kyseessä on jatkumo aiempaan riitatapaukseen, jossa ensimmäinen riitautettu päätös on tehty vuonna 2004. Tuorein päätös tässä pitkäkestoisessa naapuririidassa on hovioikeuden tuomio 20.5.2022. Asia on silloin ratkaistu vaatimuksen kirjelmän tekijän (██████████) tappioksi.

Päätöshistoria