



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 146 21.11.2023

---

**Toimenpidevaatimus rakennuttaa rasietie sekä poistattaa naapurikiinteistöllä olevat kivet**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.11.2023 § 146

272/03.04.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Samuli Panttila  
[etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi), puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel

Rakennus- ja ympäristölautakunta

1

toteaa, että vaatimus nro 1, joka koskee vaatimusta rakennuttaa rasietien mukainen tie kunnan asemakaavan mukaisen lähivirkistysalueen lävitse ei ole rakennus- ja ympäristölautakunnan toimintavallan alaisuudessa.

Vaatimuksesta todetaan kuitenkin seuraavaa:

Rasietien rakentamisen kustannuksista on sovittu Maanmittauslaitoksen toimituksen päätöksen MMLm/7045/33/2021 yhteydessä osapuolien välillä. Päätöksen yhteydessä on sovittu seuraavaa: "Rasitealueen rakentamisesta vastaa oikeutetun kiinteistön omistaja", eli vaatimuksen tekijä.

Lisäksi on tärkeää huomioida, että päätöksestä on ollut valitusoikeus Itä-Uudenmaan kärjäoikeuteen, viimeinen valituksen jättöpäivä on ollut 4.11.2021. Valitusmahdollisuus tarjoaa asianosaisille oikeuden tarkastella päätöstä uudelleen oikeudellisessa kontekstissa, jos heillä on tähän perusteita.

Koska päätösvalta ei ole rakennus ja ympäristölautakunnalla, asiasta ei voida tehdä päätöstä. Asia siirretään hallintolain 21§:n mukaisesti päätäntävaltaiselle viranomaiselle neuvontaan, Maanmittauslaitokselle, joka on asianmukainen taho jatkamaan neuvontaa ja kertomaan onko asiaan mahdollista hakea valitusoikeutta ajan umpeutumisen jälkeen. Tämä siirto varmistaa asian asianmukaisen käsittelyn ja vähentää mahdollisia epäselvyyksiä asiassa.

Koska asiasta ei tehdä päätöstä, vaan asia siirretään päätäntävaltaiselle viranomaiselle hallintolain mukaisesti, ei päätöskohdasta 1 saa hakea muutosta kuntalain 136§:n mukaisesti.

2

päättää olla ryhtymättä hallintapakkotoimenpiteisiin vaatimukseen nro 2



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 146 21.11.2023

osalta kivien poistamiseksi seuraavin perustein:

**Yleisen edun valvonta:**

Rakennusvalvontaviranomaisen päätehtävänä on valvoa yleistä etua rakennustoiminnassa. Yleisen edun valvominen kattaa monia näkökohtia, kuten terveellisen ja turvallisen ympäristön ylläpitämisen sekä maankäytön tavoitteiden toteuttamisen. Näin ollen kaikissa päätöksissä on otettava huomioon yleinen etu ja sen vaikutus paikalliseen ympäristöön.

**Kivien vaikutusten vähäisyys:**

Vaatimuksessa kivien poistamiseksi ei ole perusteltua huolta terveyden tai turvallisuuden vaarantumisesta tai ympäristöhaitasta. Kivet eivät muodosta sellaista riskiä tai haittaa, joka vaatisi välitöntä toimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen on arvioinut kivien vaikutuksista ympäristöön ja katsoo, että niiden merkitys on vähäinen.

**Ympäristöön sopivuus:**

Esitystä laadittaessa on huomioitu ympäristöön sopivuus.

Rakennusvalvontaviranomainen on arvioinut, että niiden poistaminen olisi välttämätöntä maisemallisista näkökohdista ja kivien poistaminen kiinteistöltä aiheuttaisi nyt rauhoittuneen ympäristön uudelleen pilaamista ja muutaman puun kaatamista. Kivien säilyttäminen voi olla osa paikallista maisemaa ja kiinteistön omistajan oikeutta maisemoida omaa kiinteistöään.

**Harkintavalta ja yhdenvertaisuus:**

Rakennusvalvontaviranomaisella on harkintavaltaa toimenpiteisiin ryhtymisessä. Päätöksissä on punnittava rikkomuksen laatu ja merkitys sekä yleisen edun vaatimukset. Tärkeä periaate on yhdenvertaisuus, mikä tarkoittaa, että samankaltaisissa tilanteissa tulee toimia johdonmukaisesti samalla tavalla. Harkintavaltaa käyttäessään rakennusvalvontaviranomainen ottaa huomioon, että kiinteistöllä olevien kivien katsotaan olevan vähäisiä, eivätkä ne ylitä kynnystä ryhtyä käyttämään hallintopakkoitoimia.

Näiden näkökohtien perusteella päätetään olla ryhtymättä hallintopakkoitoimiin kivien poistamisen suhteen. Päätös perustuu yleisen edun huomioimiseen, harkintavaltaan, kiinteistön asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen, kivien vaikutusten vähäisyyteen sekä ympäristöön sopivuuteen. Päätöksen tavoitteena on tasapuolinen ja harkittu päätöksenteko, joka palvelee sekä yleistä etua että kiinteistön omistajan oikeutta omaisuuteensa.

**Päätös** Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksi** Maanmittauslaitos, Itä-Uudenmaan käräjäoikeus

**Selostus** Rakennusvalvontaan on toimitettu kaksi vaatimusta ryhtyä toimenpiteisiin Lammaskalliontien päädyssä sijaitsevalla lähivirkistysalueella (VL-alue).



## Rakennus- ja ympäristölautakunta § 146 21.11.2023

Naapurikiinteistön omistaja, vaatimuksen tekijä, esittää vaatimuksen hänen rasiatietensä rakentamiselle VL-alueen lävitse sekä poistaa kiinteistöllä olevat kivet tai tekemään asiasta valituskelpoisen päätöksen.

## Vaatimus 1: (Rasiatietien rakentaminen)

Vaatimuksen esittäjä on ollut yhteydessä rakennusvalvontaan kiinteistönsä lohkomisesta 3.8.2020 saapuneella kirjeellä, asiasta on neuvottu olemaan yhteydessä maanmittauslaitokseen 14.08.2020. Myöhemmin vaatimuksen esittäjän kiinteistö on lohkottu 5.10.2021 kirjatulla lohkomistoimituksella. Maanmittauslaitoksen toimituksen yhteydessä hänelle on perustettu rasiatietioikeus kunnan lähivirkistysalueen läpi päätöksellä MMLm/7045/33/2021. Nyt vaatimuksen esittäjä vaatii kuntaa rakentamaan rasiatietien.

## Vaatimus 2: (Kivien poistaminen)

Rakennusvalvonta on käynyt vaatimuksen esittäjän kanssa kirjeenvaihtoa useaan otteeseen vuosien varrella (mm. 30.8.2020, 27.7.2021, 1.12.2021 ja 28.4.2022).

Rakennusvalvonta on suorittanut kunnallistekniikan kanssa yhteistyössä tarkastuskäynnin, koskien maanlajitusta kiinteistöllä vaatimuksen esittäjän vireillepanon seurauksena. Tarkastus pidettiin 17.9.2020, jonka perusteella kiinteistön omistajaa kehoitettiin 6.10.2020 päivätyllä kirjeellä ennallistamaan alue viimeistään 15.12.2020, tai hakemaan maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaista maisematyölupaa viimeistään 30.11.2020.

VL-alueen omistaja ilmoitti suorittaneensa kehotuksen edellyttämät ennallistamistoimenpiteet 14.12.2020. Rakennusvalvonta suoritti uuden tarkastuksen kiinteistöllä 3.6.2021, jossa todettiin, että kiinteistön alueelta on poistettu maa-aineksia ja toimittu siten rakennusvalvonnan antaman kehotuksen mukaisesti, ja poistettu kantelijan vaatimuksen mukaisesti kiinteistölle läjitetty maa.

Kantelijan mukaan kiinteistölle on jäänyt kiinteistöä rumentavia kiviä ja pyytää jatkotoimia asiaan. Kiinteistöllä on käyty uudemman kerran arvioimassa kivien vaikutusta ympäristöön 26.10.2023.

## Yleistä:

Yleisen edun valvominen rakennustoiminnassa on rakennusvalvontaviranomaisen tehtävä. Yleinen etu voidaan hahmottaa ”vastaparina” rakentajan yksityiselle edulle, mutta toisaalta pelkkä naapurin etu ei ole yleistä etua. Tilannetta on siis arvioitava yleisellä tasolla. Yleisellä edulla tarkoitetaan mm. terveellistä ja turvallista ympäristöä sekä maankäytön tavoitteita.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 146 21.11.2023

Hallintopakon käyttämisessä viranomaisella on pääsääntöisesti harkintavaltaa. Ehdotonta puuttumisvelvollisuutta ei ole, vaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella arvioidaan, tuleeko ryhtyä toimenpiteisiin. Rikkomuksen laatu ja merkitys on kuitenkin syytä ottaa huomioon harkintavaltaa käytettäessä. Harkintavaltaa ohjaavat hallinnon yleiset oikeusperiaatteet (HL 6 §). Tärkeää on muistaa yhdenvertaisuus, niin että samankaltaisissa tilanteissa toimitaan johdonmukaisesti samalla tavalla.

#### Päätöshistoria

Päätös liitteineen sekä oheismateriaali on lähetetty toimenpidevaatimuksen tekijälle postitse saantitodistuskirjeellä 28.11.2023.

Otteen oikeaksi todistaa:

Kirkkonummella  
28.11.2023

Mirva Sapila  
pöytäkirjanpitäjä



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 146 21.11.2023

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 146**

## VALITUSOSOITUS

### Valitusviranomainen

**Tähän rakennus- ja ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.**

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Helsingin hallinto- oikeudelle, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti helsinki.hao@oikeus.fi)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta
- mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 146 21.11.2023

### Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta

### Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Helsingin hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

### Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Radanrakentajantie 5, Helsinki  
postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki  
puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo, 029 56 42069  
aukioloaika: klo 12-15  
sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
faksi: 029 56 42079

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende