

22.01.2025

Dnro 7324/03.04.04.04.16/2024

Asia Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Valittajat [REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

**Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonnan neuvontainsinöörin kehoitus
13.11.2024**

Neuvontainsinööri on 13.11.2024 [REDACTED] lähettämässään sähköpostiviestissä todennut muun ohella, että omakotitalo on poistettava 31.12.2024 mennessä vuokraussivustoilta. Mikäli kaavan vastaista toimintaa jatketaan, asia viedään rakennus- ja ympäristölautakuntaan hallinnollisia pakkokeinoja varten.

Valituksessa esitetyt vaatimukset

Valittajien on katsottava vaatineen valituksen kohteena olevan päätöksen kumoamista valituksesta tarkemmin ilmenevin perustein.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Rakentamislain 194 §:n mukaisesti asiaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä sellaisina kuin ne ovat olleet voimassa valituksenalaisen asian tullessa vireille päätöksen tehneessä viranomaisessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan

määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin mukaan valittamalla saa hakea muutosta päätökseen, jolla viranomainen on ratkaissut hallintoasian tai jättänyt sen tutkimatta. Pykälän 2 momentin mukaan valittamalla ei saa hakea muutosta päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonnan selityspyynnössä ja kehotuksessa 18.9.2024 on todettu, että rakennuksen rakennusluvan vastainen käyttö majoitustoimintaan on lopetettava ja mikäli tätä kehotusta ei ole noudatettu, voidaan asia käsitellä maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisena uhkasakkoasiana. Valittajat ovat 18.10.2024 antaneet asiassa selityksen. Neuvontainsinööri on 13.11.2024 vastannut selitykseen, että omakotitalo on poistettava 31.12.2024 mennessä vuokraussivustoilta ja mikäli kaavan vastaista toimintaa jatketaan, asia viedään rakennus- ja ympäristölautakuntaan hallinnollisia pakkokeinoja varten. Valittajia on pyydetty ilmoittamaan, kun omakotitalo on poistettu vuokraussivustoilta.

Hallinto-oikeus toteaa, että rakennusvalvonnan selityspyynnössä ja kehotuksessa sekä neuvontainsinöörin viestissä on todettu rakennusvalvonnan näkemys siitä, että kiinteistöllä [REDACTED] olevaa omakotitaloa käytetään luvatta majoitustoimintaan. Vaikka valittajia on kehotettu lopettamaan omakotitalon rakennusluvan vastainen käyttö majoitustoimintaan ja poistamaan se vuokraussivustoilta, kehotuksissa ei ole asetettu valittajille maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuja velvoitteita, vaan viitattu mahdollisuuteen asettaa tällaisia velvoitteita jatkossa. Valituksen kohteena olevaa asiakirjaa ei näin ollen ole pidettävä päätökseenä, jolla viranomainen on ratkaissut hallintoasian.

Hallinto-oikeus katsoo, että valituksen kohteena olevassa asiakirjassa on kyse pakkokeinojen käyttämisestä edeltävästä valmistelusta eikä siten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentissa tarkoitettua valituskelpoisesta päätöksestä. Näin ollen valitus on jätettävä hallinto-oikeudessa tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 2 kohta

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jaana Moilanen, Jukka Reinikainen (t) ja Paula Kovari.



Esittelijäjäsen

Paula Kovari

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden
asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Valittajille tavallisena tiedoksiantona
	Maksutta Tuomioistuinmaksulaki 7 § 2 mom
	Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa
Jäljennös	Kirkkonummen kunnan rakennusvalvonta