

**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (Dnro 959/2023) / Valitus
rakennuslautakunnan päätöksestä 8.2.2023 § 11**

RAKLAU 23.08.2023 § 36
218/03.02.01/2023

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p.040 610 5562
Päätös	<p>Merkitään, että Rakennuslautakunnan puheenjohtaja Petri Heinonen ei esteellisenä (yleislausekejäävi) osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon. Varapuheenjohtajan poissa ollessa, valittiin puheenjohtajaksi iältään vanhin läsnä oleva jäsen Marja Länkinen, joka johti puhetta pykälän käsittelyn ajan.</p> <p>Rakennuslautakunta päätti antaa päätösehdotuksen mukaisen lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.</p>
Esittelijä	Rakennustarkastaja Maula Mia
Päätösehdotus	<p>Rakennuslautakunta päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan sisältöisen lausunnon:</p> <p>Päätöksen oheismateriaalina ollut valokuvakollaasi on ollut lautakunnan päätöksen tukena. Valittaja ei ole aiemmin pyytänyt rakennusvalvonnalta tätä kuvakollaasia nähtäväkseen. Kyseinen kuvakollaasi on nyt pyynnöstä lähetetty 16.8.2023 myös kiinteistön omistajalle.</p> <p>Rakennusvalvonta on lähettänyt virallisen kuulemiskirjeen asianosaiselle 1.12.2022 ja selityksen antamiselle on kuulemiskirjeessä annettu määräaika, 15.1.2023 mennessä. Selityksen antamiselle on annettu siis lähes puolitoista kuukautta aikaa. Valittaja on antanut selityksensä 6.2.2023, eli kaksi päivää ennen rakennuslautakunnan kokousta ja yli kolme viikkoa annetun määräajan jälkeen.</p> <p>Rakennuslautakunta on tiedottanut 8.6.2022 suoritetusta yleisestä ympäristökierroksesta sekä paikallislehdessä, että verkkosivuillaan 17.5.2022, eli yli kolme viikkoa ennen kuin kierros on tehty. Rakennusvalvonnalla ei ole ollut kyseessä olevan kiinteistön tilanteesta etukäteen tietoa, vaan kiinteistön tilanne selvisi ympäristökierrosta tehdessä. Tämä on se syy, miksi ympäristökierroksia asemakaava-alueilla tehdään. Kierroksilla yleensä selviää useampi kiinteistö, jossa piha-alueella on havaittu ympäristön siisteyteen liittyviä ongelmia. Rakennuslautakunta saapui kiinteistön 249-402-4-731 yleiselle parkkipaikalle 8.6.2022. Kiinteistön omistajaa yritettiin paikantaa kiinteistöltä, mutta ketään ei valitettavasti ollut silloin paikalla. Tämän jälkeen kiinteistön omistajalle on lähetetty kehotuskirje 13.6.2022, jossa kerrotaan ympäristökierroksella tehdyt havainnot ja pyydetään siistimään kiinteistön piha-alue. Samalla tavalla on toimittu muidenkin kiinteistöjen kanssa. Kirjeessä on annettu rakennustarkastajan</p>

yhteystiedot, jotta kiinteistön omistaja voi selvittää asiaa tarkemmin rakennustarkastajan kanssa. Rakennustarkastaja on laatinut muistion rakennuslautakunnan jäsenille tästä 8.6.2022 käydystä ympäristökierrroksesta ja se on lähetetty lautakunnan jäsenille sähköpostitse, mutta tätä ei ole esitelty lautakunnalle varsinaisena kokouspykälänä.

Valittajan mukaan kiinteistö ei toimi yleisenä rautatieasemana ja alueella harjoitetut kokeilusahaukset ovat kaavan mukaista toimintaa. Valittajan mukaan alueen asemakaava on lisäksi vanhentunut. Rakennusvalvonnan tietojen mukaan Haapamäen rautatieasema toimii yhä rautatiepysäkinä ja junia kulkee aktiivisesti tästä päivittäin ja kiinteistön parkkialue toimii yleisenä rautatieaseman pysäköintialueena. Ihmisiä kulkee asemalla päivittäin ja kiinteistön ympäristö ei ole siisti, eikä turvallinen. Kiinteistön omistajan tulee noudattaa aina voimassa olevaa lakia, kaavaa ja sen määräyksiä. Rakennusvalvonnalla ei ole tiedossa, että asemakaavaa olisi todettu vanhentuneeksi. Haapamäen rakennuskaava on vahvistettu Jyväskylän lääninhallituksessa vuonna 1985. Asemakaavassa kiinteistö on kaavoitettu LR/S-merkinnällä= Rautatiealue, jolla ympäristö säilytetään ja taajamakuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tämän lisäksi rautatieaseman rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja asemakaavalla suojeltuja. Kiinteistöllä tulisi siis kiinnittää erityistä huomiota ympäristöön ja taajamakuvaan. Kiinteistön 249-402-4-731 rakennettua ympäristöä ei ole pidetty asemakaavan määräysten mukaisessa kunnossa ja lisäksi kiinteistöllä harjoitettu toiminta rikkoo maankäyttö- ja rakennuslain luvun 22 rakennetun ympäristön hoidon määräyksiä.

Rakennusvalvonnalla ei ole tiedossa, että alueen sahateollisuustoimintaa harjoitettaisiin yhteistyössä Väyläviraston kanssa ja että näitä tukkeja esimerkiksi kuljetettaisiin junilla eteenpäin. Näin ollen ei voida tulkita, että toiminta olisi rautatietä palvelevaa toimintaa.

Luvaton katos on puurunkoinen ja kiinnitetty rautatieasemarakennuksen seiniin. Tämä on Maankäyttö- ja rakennuslain § 126a mukaan toimenpideluvanvaraista rakentamista. Tämän lisäksi Keuruun kaupungin rakennusjärjestyksessä § 16 on veloitettu hakemaan toimenpidelupaa tämänkaltaiselle toimenpiteelle. Rakennelmalle ei ole edelleenkään haettu rakennusvalvonnalta toimenpidelupaa.

Valittajan mukaan asian uudelleen käsittelyssä 12.4.2023 olisi tullut viimeistään ottaa hänen 6.2.2023 antama selvityksensä huomioon. Rakennuslautakunta ei ole uudelleen käsitellyt uhkasakkojen asettamispäätöstä 8.2.2023 § 11, vaan pykälästä on korjattu kirjoitusvirhe Hallintolain 51 §:n mukaisesti. Kirjoitusvirhe on korjattu 12.4.2023 §:ssä 19. Korjattu päätös on lähetetty sekä asianosaiselle, että hallinto-oikeudelle.

Rakennuslautakunnan puheenjohtaja Petri Heinonen on antanut oman lausumansa jossa otetaan kantaa häneen kohdistettuun

esteellisyysväitteeseen. Lausuma on tämän rakennuslautakunnan lausunnon liitteenä.

Valittaja ei ole tehnyt oikaisuvaatimusta rakennusvalvontamaksusta.

Valittajan selvityksessä ei ole esitetty mitään sellaista minkä vuoksi rakennuslautakunnan päätös 8.2.2023 § 11 tulisi kumota. Asian käsittelyssä ei ole havaittu virhettä. Asianosaiselle on annettu useita kehotuksia sekä annettu aikaa ja mahdollisuuksia alueen siistimiselle. Kuulemiskirjeessä annettiin myös runsaasti aikaa antaa selitys asiaan.

Valitus tulee edellä mainituista syistä hylätä.

Selostus

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt 2.6.2023 päivätyllä kirjeellä Keuruun rakennuslautakunnalta lausuntoa, joka koskee rakennuslautakunnan päätöstä 8.2.2023 § 11. Päätös koskee uhkasakon asettamista. Hallinto-oikeus pyytää rakennuslautakunnan lausuntoa 31.8.2023 mennessä. Hallinto-oikeus on lisäksi pyytänyt Petri Heinonselta erillistä lausumaa, jossa otetaan kantaa häneen kohdistettuun esteellisyysväitteeseen. Lausunnossa tulee myös selvittää, onko valittaja tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontamaksusta.

Aseman Kauppa Oy vaatii hallinto-oikeutta kumoamaan Keuruun kaupungin rakennuslautakunnan uhkasakkojen asettamispäätöksen 8.2.2023 § 11 seuraavilla perusteluilla:

- Päätöksen oheismateriaalina esitettyä valokuvakollaasia ei ole lähetetty muutoksenhakijalle.
- Rakennuslautakunnan katselmuksesta 8.6.2022 ei ole esitetty mitään muistiota, eikä siitä ole ilmoitettu etukäteen.
- Kehotuskirjeessä 13.6.2022 kerrotaan epätotuuksia ja rakennusvalvonnalla on täysin väärä käsitys alueesta ja sen käyttötarkoituksesta. Kiinteistö rakennuksineen ei toimi yleisenä rautatieasemana ja kiinteistöltä ei ole esteetöntä näkymää naapurikiinteistöille.
- Kiinteistöllä ei ole varastoituna yhtäkään kiinteistön omistajan autoa ja kiinteistöllä ei käsitellä jättepuuta. Väite sahateollisuuden harjoittamisesta on liioiteltua ja puunsahaus on rautatietä palvelevaa toimintaa.
- Alueella on alkanut toimimaan Pro Haapamäki yhdistys ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja Petri Heinonen on aktiivisesti osallistunut yhdistyksen toimintaan, joten hänet on katsottava esteelliseksi päätöksentekoon tässä asiassa.
- Alueen asemakaava on vanhentunut.
- Väitetty luvaton katos on väliaikaisesti käytettävä sääsuoja eikä se tarvitse lupaa.

- Rakennustarkastaja on vaatinut selvitystä kahden päivän aikana. Selvitys on annettu ennen kokousta, mutta se on perusteetta jätetty käsittelemättä.
- Edellä esitetyn perusteella hallinto-oikeuden on mitätöitävä päätös, tai kumottava päätös väärässä järjestyksessä syntyneenä ja lainvastaisena.