



28.5.2024

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

Viite: Turun hallinto-oikeuden lähete 17.4.2024 dnro 431/03.04.04.04.16/2024

Asia: Lausunto toimenpidepyyntöä koskevassa asiassa.

Lausunnon antaja: Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta

Valittaja:

Päätös, jota valitus koskee:

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 27.2.2024 § 9

Valittajan vaatimukset: Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös on kumottava ja toissijaisesti oikeudenkäyntimaksun poistamista ja muutoksenhakukieltoa sekä asunnon vuokratulojen menettämistä valtiolle.

Lausunto: Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntoon seuraavaa.

Lautakunta on valittajan oikaisuvaatimuksen johdosta päättänyt 27.2.2024 § 9 hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää voimassa tarkastusinsinöörin viranhaltijapäätöksen olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin valittajan tekemän ilmoituksen/toimenpidepyynnön perusteella, koska rakennusvalvonnan rekisteritietoihin on merkitty teollisuuskiinteistölle 37 m² asunto.

Selvyyden vuoksi todetaan, että toisin kuin valituksessa väitetään, ympäristö- ja rakennuslautakunta ei ole päätöksellään 27.2.2024 § 9 hyväksynyt edellä mainittua asuntoa, vaan hylännyt valittajan oikaisuvaatimuksen ja pysyttänyt voimassa alkuperäisen viranhaltijapäätöksen.

Rakennusvalvonnan rekisteritietojen mukaan asunto on hyväksytty tai luvitettu kiinteistölle Rymättylän kunnan aikana eli ennen 1.1.2009 tapahtunutta kuntaliitosta Naantalin kaupunkiin. Rakennusvalvonnan arkistosta löytyneet Rymät-

28.5.2024

tylän rakennusvalvontaviranomaisen rakennuslupakansio pääpiirustuksineen toimitetaan hallinto-oikeudelle.

Väestötietojärjestelmän (VTJ) huoneistotietoihin kyseinen asuinhuoneisto on niin ikään tallennettu. VTJ -ote asuinhuoneistosta toimitetaan hallinto-oikeudelle.

Tarkastusinsinööri on viranhaltijapäätöksellään päättänyt olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin ilmitulon/toimenpidepyynnön perusteella, koska kiinteistön rakennusvalvontarekisteritietoihin on kirjattu 1/2009 Rymättylän kunnan rakennusvalvonnasta siirtyneenä tietona asuinhuoneisto pinta-alaltaan 37 m². Asumisen osalta ei ole merkitystä huoneiston hallintaperusteella eli onko asunto omistettu vaiko vuokralla.

Asian selvittämisen yhteydessä ei tullut ilmi seikkoja, joiden perusteella kuntaliitoksen yhteydessä Rymättylästä vuonna 2009 Naantalin rakennusvalvonnalle ilmoitettuja tietoja olisi kyseenalaistettava, varsinkin kun ilmitulo tehtiin noin 15 vuotta kuntaliitoksen ja sen yhteydessä tehdyn rakennusvalvontatietojen siirron jälkeen.

Kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella voitiin todeta, että vuodelta 2008 olevan Rymättylän pohjoisosan yleiskaavan kyseisen alueen TY Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue jakautuu viiteen (5) eri kiinteistöön, joista valittaja omistaa kaksi, Oy Business Pro kaksi ja kolmas henkilö yhden. Rakentamista ja rakennuksia on vain kolmella em. kiinteistöllä.

Valittajan omistaman rakennetun kiinteistön kautta kuljetaan muille neljälle mainitulle kiinteistölle, joista vain kahdella on rakennuksia (Oy Business Pro). Kyseessä lienee siten tie- tai kulkurasite yksityisomistuksessa olevalla kiinteistöllä. Kiinteistörasitteet taikka niitä koskevat toimitukset eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan. Lautakunta on oikaisuvaatimuksen johdosta tekemässään päätöksessä todennut, että kiinteistönomistajien olisi tarkoituksenmukaista keskenään sopia kiinteistöille kulkemisesta taikka tarvittaessa kääntyä rasitetoimituksia tekevän kiinteistötoimitusviranomaisen puoleen. Yleisen järjestyksen- ja liikennevalvonnan osalta toimivaltainen viranomainen on poliisi.

Rakennusvalvonnan toimivalta rajoittuu maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyyn sekä sen nojalla annettuihin asetuksiin ja määräyksiin. Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo päätöksensä 27.2.2024 § 9 olleen lakiin perustuva ja tarkoituksenmukainen eikä lautakunta ole ylittänyt sille viranomaisena annettua toimivaltaansa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsityksen mukaan hallinto—oikeudella ei ole valittajan vaatimalla tavalla toimivaltaa rajoittaa muutoksenhakua taikka määrätä menettämisseuraamuksia valtiolle kiinteistön omistajan taikka haltijan osalta.



28.5.2024

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus aiheettomana hylätään.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa rakennustarkastaja Markku Aro, puh. 050 4649 911.

YMRÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro
rakennustarkastaja

Turo Järvinen
rakennuslakimies

Liitteet:

- asiakirjaluettelo asiakirjoista ja
- sen mukaiset asiakirjat