



13.04.2023

Liite 1a Lupajaosto 31.1.2024

Dnro 1561/03.04.04.04.16/2022

Asia Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Valittaja Virve Torkkeli

Päätös, josta valitetaan

Miehikkälän kunnan lupajaosto 29.6.2022 § 29

Lupajaosto on todennut, että kiinteistöllä 935-404-1-27 sijaitsevat asuntovaunu ja terassi on siirretty riittävän etäälle naapurin rajasta. Patio ei kuulu rakennusvalvonnan toimivallan piiriin, koska maantasossa olevaa patiota ei ole kunnan rakennusjärjestyksessä määritelty luvanvaraiseksi. Irrallista patiota ei voi rinnastaa vajaan, leikkimökkiin, kasvihuoneeseen tai muuhun vastaavaan rakennelmaan. Patio ei muuta pihan korkeusasemaa merkittävästi eikä se ohjaa hulavesiä naapurikiinteistön puolelle. Se ei ole myöskään turvallisuuskohdat huomioiden vaarallinen.

VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA

Patio tulee siirtää vähintään viiden metrin päähän valittajan rajasta tai purkaa.

Leirintäalueen vuokralaisen Vihertalkkarit Ay:n edustajat ovat rakennuttaneet tai sallineet rakentaa ilman mitään etukäteisilmoitusta tai tarvittavaa kunnan lupamenettelyä noin 30 neliömetrin suuruisen terassin valittajan rajan läheisyyteen. Terassia on edelleen kasvatettu kesäkuussa 2021 grillaukseen käytettävällä matalalla terassiosalla (jäljempänä patio) ja kiinteällä porrasyhteydellä aiemmin rakennettuun terassiin. Pation etäisyys valittajan rajasta on noin 1,2 metriä. Valittaja ei ole missään vaiheessa antanut lupaa rakentaa viittä metriä lähemmäs rajaa.

Asuntovaunu, etutelta terasseineen sekä oleiluterassi on siirretty toukokuussa 2022 viiden metrin päähän valittajan rajasta, mutta terassikokonaisuuteen kuulunutta patiota on suurennettu entisestään (nyt 4,4 metriä x 4,16 metriä) ja siitä on edelleen porrasyhteys isoon terassiin. Patiota käytetään ruuan valmistukseen nestekaasugrillillä ja oleskeluun. Valittaja on koko prosessin ajan vaatinut terassikokonaisuuden, sisältäen myös pation, siirtämistä viiden

metrin päähän rajasta. Liian lähelle rajaa rakennettu patio häiritsee valittajan pihapiiriä ja sillä saattaa olla myös vaikutusta valittajan mahdolliseen tulevaan rakentamiseen.

Lausunto ja vastine

Lupajaosto on antanut lausunnon.

Vihertalkkarit Ay on antanut vastineen, jossa se on vaatinut valittajan velvoittamista korvaamaan Vihertalkkarit Ay:n oikeudenkäyntikulut 409,20 euroa. Vastineen mukaan terassi on tehty ennen patiota ja sitä on jo siirretty kauemmaksi rajasta. Myöhemmin tehty puupatio on irtonainen ja ylös nostettavissa, se ei ole kiinni terassissa eikä sitä ole myöskään paalutettu maahan. Myös terassilta tulevat raput ovat irtonaiset. Kyse ei siten ole lupaa edellyttävästä rakennelmasta.

Valittaja on antanut vastineen, jossa hän on kiistänyt Vihertalkkarit Ay:n oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskevan vaatimuksen perusteeltaan ja määrältään.

Virolahden ja Miehikkälän kunnat ovat hallinto-oikeuden pyynnöstä toimittaneet lisäselvityksenä Virolahden kunnan rakennusjärjestyksen sekä Virolahden merenranta-alueiden rantaosayleiskaavan ja kaavaselostuksen, jotka on lähetetty tiedoksi asianosaisille.

HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU

Hallinto-oikeus kumoo valituksenalaisen päätöksen ja palauttaa asian lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Hallinto-oikeus hylkää Vihertalkkarit Ay:n oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n 1 momentin mukaan rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupasian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta. Saman pykälän 2 momentin mukaan toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti: 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (rakennelma).

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 3 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n 1 momentin mukaan kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle. Pykälän 2 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Virolahden kunnan 26.6.2022 saakka voimassa olleen rakennusjärjestyksen kohdan 2.2 Toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus mukaan esiintymislavan tai muun vastaavan rakennelman rakentamiseen yleiskaava-alueella sovelletaan ilmoitusmenettelyä. Sellaiset pihamaan rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin rakennettava säädösten ja määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista, niiden on sopeuduttava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa.

Asiassa saatu selvitys

Valittaja on tehnyt 1.6.2021 Miehikkälän kunnan rakennusvalvonnalle selvityspyynnön, jonka mukaan naapurikiinteistölle 935-404-1-27 on rakennettu noin 3–4 metrin etäisyydelle hänen rajastaan terassikokonaisuus, jonka patio ulottuu noin 1–2 metrin etäisyydelle rajasta. Selvityspyynnön mukaan terassirakennelma ei ole kevytrakenteinen, vaan on tarkoitettu ilmeisen pysyväksi.

Kyseessä oleva kiinteistö 935-404-1-27 on osoitettu Virolahden merenranta-alueiden rantaosayleiskaavassa matkailupalvelujen alueeksi (RM). Kiinteistön omistaa Virolahden kunta, joka on tehnyt alueesta vuokrasopimuksen Vihertalkkarit Ay:n kanssa. Virolahden kunnan rakennusvalvonnasta vastaa Miehikkälän kunta 1.1.2020 lukien.

Miehikkälän kunnan rakennusvalvonta on lähettänyt Vihertalkkarit Ay:lle 7.6.2021 päivätyn vastinepyynnön koskien rakentamista viittä metriä lähemmäksi valittajan rajaa. Vihertalkkarit Ay on todennut antamassaan vastauksessa, että karavaanari on tehnyt terassin asuntovaununsa eteen rinteeseen. Terassi on matala vaunun puolelta, mutta maaston kaltevuudesta johtuen se on toiselta puolelta noin 0,5 metrin korkeudella. Terassin ja kiinteistön rajan väliselle alueelle on tehty siirrettävän grillin alle puupatio.

Kiinteistölle 935-404-1-27 on tehty tutustumiskäynti 2.7.2021, josta laaditun muistion mukaan kyseessä olevalle vaunupaikalle on suora näkymä naapurista, ei kasvustoa edessä. Terassista on tehty pieni ”lisäke” lähimmäksi rajaa (grillin paikka).

Vihertalkkarit Ay:lle on lähetetty 2.3.2022 päivätty siirtokehoitus, jonka mukaan terassi ja sen yhteydessä sijaitseva asuntovaunu tulee siirtää vähintään viiden metrin etäisyydelle rajalinjasta 30.4.2022 mennessä. Siirtokehoituksessa on lisäksi edellytetty toimenpideilmoituksen tekemistä, koska rakennelman pinta-ala ylittää 12 neliometriä. Siirtokehoituksen määräaika on myöhemmin jatkettu 31.5.2022 saakka.

Valittaja on toimittanut Virolahden kunnalle 7.6.2022 päivätyn lausuman, jonka mukaan asuntovaunua ja korkeaa terassin osaa on siirretty jonkin matkaa kauemmas rajasta. Sen sijaan terassikokonaisuuteen liittyvää patioa ei ole siirretty tai purettu, vaan sitä on laajennettu entisestään kattamaan siirrossa vapautunut alue.

Rakennusvalvonnan 15.6.2022 päivätyn muistion mukaan alueella on järjestetty tutustumiskäynti 10.6.2022. Muistion mukaan lautarakenteinen patio, joka on rakennettu asuntovaunun terassin yhteyteen, on kooltaan 4,4 metriä x 4,16 metriä ja se sijaitsee noin 1,2 metriä rajalinjasta. Alueelta otetuista valokuvista ilmenee, että terassin kaiteessa on aukko, josta on patiolla puuraput.

Oikeudellinen arviointi

Asiassa on kyse siitä, onko rakennusvalvontaviranomainen voinut olla ryhtymättä toimenpiteisiin valituksessa tarkoitetun pation osalta.

Asiassa esitetyn selvityksen mukaan patio on lautarakenteinen ja kooltaan noin 18 neliometriä. Patio sijaitsee noin 1,2 metriä rajalinjasta. Patio rajautuu terassiin, joka on osittain noin 0,5 metrin korkeudella maanpinnasta ja siinä on kaiteet. Kun otetaan huomioon, että patio on terassin välittömässä läheisyydessä ja sille kuljetaan terassin kautta, hallinto-oikeus katsoo, että terassi ja patio muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Terassin rakenne huomioiden kyseessä olevaa terassin ja pation muodostamaa kokonaisuutta on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuna rakennelmana.

Hallinto-oikeus toteaa, että Virolahden kunta on siirtokehotuksessaan 2.3.2022 katsonut, että terassirakennelma edellyttää toimenpideilmoitusta, koska sen pinta-ala ylittää 12 neliometriä.

Hallinto-oikeus arvioi, että näissä olosuhteissa valituksenalainen päätös, jossa on katsottu, ettei patio ole osa terassirakennelmaa, on kumottava ja asia on palautettava lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Lupajaoston on asiaa uudelleen käsitellessään arvioitava rakennelman sijoittumista ja mahdollista luvantarvetta terassin ja pation muodostaman kokonaisuuden osalta.

Edellä esitetyn perusteella Miehikkälän kunnan lupajaoston päätös on kumottava ja asia on palautettava lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Oikeudenkäyntikulut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 1 momentin mukaan oikeudenkäynnin osapuoli on velvollinen korvaamaan toisen osapuolen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan. Saman pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Asian ratkaisu ja laatu huomioon ottaen ei ole kohtuutonta, että Vihertalkkarit Ay joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut
Maankäyttö- ja rakennuslaki 113 § ja 182 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 § 3 mom.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Riikka Tiainen, Terhi Helttunen ja Vesa Manninen.

Esittelevä jäsen

Vesa Manninen

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu

Päätös Virve Torkkeli, sähköpostitse antopäivänä

Oikeudenkäyntimaksu maksutta

Jäljennös Miehikkälän kunnan lupajaosto, sähköpostitse antopäivänä
Vihertalkkarit Ay / AA Yrjö Tyni, sähköpostitse antopäivänä

VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **korkeimpaan hallinto-oikeuteen** kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusluvan myöntämisen perusteet

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 111 §:n 1 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeätä saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksisaantipäivästä**, sitä päivää lukuun ottamatta.

Vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon kirjeitse tavallisena tiedoksiantona lähetetystä päätöksestä seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä, jollei vastaanottaja näytä tiedoksisaannin tapahtuneen tätä myöhemmin. Viranomaisen tietoon asiakirjan katsotaan tulleen kirjeen saapumispäivänä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on vastaanotettu. Tiedoksisaantipäivän osoittaa vastaanottotodistus, saantitodistus tai tiedoksiantotodistus. Sijaistiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantotapaa vastaanottajan katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä (sähköpostitse tai sähköisen asiointipalvelun kautta), jollei muuta näytetä. Päätös on lähetetty päätöksen antopäivänä, joka ilmenee päätöksen ensimmäiseltä sivulta. Sähköisen asiointipalvelun kautta todisteellisesti tiedoksi saadun päätöksen tiedoksisaantipäivä on päätöksen noutamispäivä asiointipalvelusta.

Valituksen sisältö

Valituksessa, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja yhteystiedot mukaan lukien se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite); jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, on valituksessa mainittava myös tämän yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- peruste, jolla valituslupaa pyydetään, sekä syyt, joiden vuoksi valitusluvan myöntämiseen on mainittu peruste
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa yhdyshenkilöksi.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, joka ei ole toiminut asiamiehenä asian aikaisemmassa käsittelyvaiheessa, ja joka ei ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä koskee myös tilanteita, joissa valitus toimitetaan sähköisen asiointipalvelun kautta tai sähköpostitse. Valitus liitteineen voidaan toimittaa sähköisen asiointipalvelun kautta. Asiointipalvelun kautta toimitettua valitusta tai sähköpostitse toimitettua valitusta ei tarvitse toimittaa paperimuodossa. Asiakirjojen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Korkeimman hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite:	Korkein hallinto-oikeus, PL 180, 00131 Helsinki
Sähköposti:	korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi
Käyntiosoite:	Paasivuorenkatu 3, 00530 Helsinki
Puhelin:	029 56 40200
Faksi:	029 56 40382
Aukioloaika:	arkipäivisin klo 8.00 – 16.15

Hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköinen asiointipalvelu:
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/>

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU

Muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 530 euron suuruisen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa, lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita, yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa, mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa eikä asioissa, joiden käsittely on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Veroasiassa annettua ennakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa maksu kuitenkin peritään riippumatta lopputuloksesta. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain (257/2002) nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).

Sivula Sirpa

Lähtettäjä: HAO Itä-Suomi <ita-suomi.hao@oikeus.fi>
Lähetetty: torstai 13. huhtikuuta 2023 8:53
Vastaanottaja: miehikkala@miehikkala.fi.sec
Aihe: Tiedoksi hallinto-oikeuden päätös (dnro 1561/2022)
Liitteet: Saate ja asiakirjat-dnro 1561_2022.pdf; Päätös-dnro 1561_2022.pdf

Hei,

Ohessa Miehikkälän kunnan lupajaostolle tiedoksi Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös ja asiakirjat päätöksen mukaisia toimenpiteitä varten.

HUOM! Tämän viestin voi avata uudestaan vain siltä päätelaitteelta, jolta se avattiin ensimmäisellä kerralla. Viestin voi tallentaa tai tulostaa.

terveisin

Soili Antikainen
lainkäyttösihteeri | lagskipningssekreterare

Itä-Suomen hallinto-oikeus | Östra Finlands förvaltningsdomstol

Minna Canthin katu 64

PL | PB 1744

70101 KUOPIO

029 56 42537

029 56 42502 (asiakaspalvelu | kundtjänst)

029 56 42501 (fax)

ita-suomi.hao@oikeus.fi



Tämä viesti voi sisältää luottamuksellista tietoa. Mikäli ette ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, olkaa hyvä ja ilmoittakaa siitä lähettäjälle ja poistakaa viesti välittömästi. | Detta meddelande kan innehålla konfidentiell information. Ifall ni inte är meddelandets avsedda mottagare, vänligen informera avsändaren om detta och radera meddelandet omedelbart. | This message may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please notify the sender and delete the message immediately.

