

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle viranomaislautakunnan päätöksestä 26.4.2022, § 15, tehdyn valituksen johdosta

Viranomaislautakunta 16.08.2022 § 32
229/10.03.00.01/2022

Valmistelija

rakennusvalvontapäällikkö Kari Nuutinen, puh. 044 740 1431

Viranomaislautakunta on päätöksellään 26.4.2022, § 15 (liite), hylännyt rakennuslupainsinööri I:n päätöksestä 7.3.2022, § 13, no 2021-184, tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Viranomaislautakunnan päätöksestä on jätetty valitus Itä-Suomen hallinto-oikeudelle (liite). Itä-Suomen hallinto-oikeus pyytää asiassa viranomaislautakunnan lausuntoa.

Selostus asiasta:

Jouni ja Pia Tirronen ovat hakeneet rakennuslupaa 11.6.2021 päivätyllä hakemuksella maa- ja metsätalouden sekä yritystoiminnan käyttöön. Rakennushankkeella on tarkoitus laajentaa nykyistä maatilan talouskeskuksen yhteyteen varastokäyttöön 1991 luvitettua ja rakennettua varastorakennusta siten, että rakennuspaikalla on mahdollista harjoittaa myös maatilan toiminnasta erillistä yritystoiminnan varastointia.

Rakennuslupa on myönnetty 7.3.2022 myönteisen suunnittelutarveratkaisun jälkeen. Lupapäätöksen ehtona on, että rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin tätä kohdetta koskeva suunnittelutarveratkaisupäätös on lainvoimainen eikä myöskään ennen rakennuslupapäätöksen lainvoimaisuutta.

Valittajan vaatimukset/tutkittavaksi esitetyt asiat:

1. Onko mahdollista tehdä rakennuslupapäätös kaikkia rakennusmaan omistajaosakkaita kuulematta?
2. Olisiko kunnan rakennusvalvonnan tullut informoida niitä osakkaita tai sitä osakasta, joiden/jonka suostumusta rakennusluvan hakija ei ole esittänyt?
3. Voiko kunnan rakennusvalvonta olettaa, että lupapäätös tulee lainvoimaiseksi vuosien kuluessa päätöksestä, vaikka päätös ei ole syntynytkään lain mukaisessa järjestyksessä siten, että kaikkia osakkaita olisi kuultu ennen päätöksentekoa?
4. Viranomaislautakunnan päätöksessä sanotaan, että päätöksestä ei oltu jätetty oikaisuvaatimusta luvan myöntämisen jälkeen. Allekirjoittaneella ei ole ollut mitään tietoa luvan hakemisesta tai rakennusvalvonnan lupapäätöksestä, joten ei ole ollut mahdollista myöskään valittaa tuoreeltaan asiasta. Allekirjoittaneelle ei lähetetty lupapäätöstä valitusosoituksineen eikä myöskään lupaviranomainen ollut yhteydessä millään tavoin allekirjoittaneeseen missään lupaprosessin vaiheessa.
5. Lautakunnan päätöksessä vedotaan kuluneisiin vuosiin rakennusluvan myöntämisestä, jolloin rakennus olisi saanut oikeuden olemassa oloonsa. Voiko virheellisesti syntynyt rakennuslupapäätös saada lainvoiman kuluneisiin vuosiin vedoten ja siihen vedoten, että luvasta ei ole valitettu? Kuitenkaan luvasta ei ollut informoitu kaikkia asianosaisia.

Rakennusvalvontapäällikön selvitykset ja vastaukset valituksessa esitettyihin kohtiin 1-5:

Kun alkuperäiselle varastolle on myönnetty rakennuslupa 27.2.1991, on kyseessä ollut perikunnan / kuolinpesän yhteisomistuksessa ollut, jakamaton tila. Lupaa myönnettäessä kiinteistön omistusoikeus on tarkistettu voimassa olleesta lainhuutotodistuksesta. Mikäli lainhuutotodistus ei ole ollut vielä ajan tasalla (tila rekisteröity perikunnan nimiin), niin lupaviranomainen on todennut omistusoikeuden perukirjasta.

Kun kyseessä on perikunta / kuolinpesä, rakennusluvan hakijoina ovat kaikki osakkaat. He kaikki ovat lupahakemuksen allekirjoittajina tai heiltä on oltava valtakirja yhteisen hakemuksen allekirjoittamiseen. Mikäli perikunnan kaikki osakkaat ovat allekirjoittajina, viranomainen kuulee heistä jokaista. Mikäli perikunta on valtuuttanut yhden osakkaan hoitamaan perikunnan asioita, viranomainen kuulee häntä. Samalla periaatteella lähetetään lupapäätös perikunnalle.

Perikunnan jäsen, valituksen tehnyt Risto Manninen ilmoittaa, ettei hän ollut saanut mitään tietoa luvan hakemisesta eikä lupapäätöksestä. Kun päätös on tehty yli 30 vuotta sitten, ei viranomaisella ole enää mitään mahdollisuutta tässä vaiheessa selvittää hallinnollisin keinoin, millä tavalla hakemuksen allekirjoittanut perikunnan jäsen Edith Manninen oli todentanut oikeutensa toimia lupahakemusta jättäessään koko perikunnan valtuuttamana. Kuitenkin lupapäätöksestä on aikoinaan tehty julkipano, jolloin myös Risto Mannisella olisi ollut mahdollisuus hakea päätökseen oikaisua ja sen jälkeen tarvittaessa valittaa asiasta hallinto-oikeuteen.

Manninen toteaa virheellisesti valituksessaan, että alkuperäisen varaston rakennusluvan lainvoimaisuus olisi kiistanalainen. Kun tuosta lupapäätöksestä 27.2.1991 ei ollut tehty yhtään oikaisuvaatimusta, niin lupa on tullut lainvoimaiseksi.

Rakennusvalvontapäällikön päätösehdotus

Viranomaislautakunta ilmoittaa lausuntonaan, että edellä olevien selvitysten ja vastausten perusteella valitus tulee perusteettomana hylätä.

Päätös

Hyväksyttiin.
