

Lausunto Turun hallinto-oikeudelle rakennus- ja ympäristölautakunnan 10.3.2021 §:ssä 34 tekemästä päätöksestä, joka koskee pensasaitaa kiinteistöllä 445-19-7-3

755/10.03.00.12/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 96

Valmistelija

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 044 358 5727

EsittelijäKaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 044 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 30 on määräys aidan rakentamisesta. Rakennusjärjestyksen määräykset aidasta koskevat tekstin mukaan myös tukimuuria, mutta määräys ei koske pensasaitoja. Siksi rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen valmistelutekstin koskien oikaisuvaatimusta lupainsinöörin päätöksestä kiinteistön 445-19-7-3 pensasaitaa koskevan katselmuksen yhteydessä on täysin asianmukainen.

Rakennusjärjestyksen kohdan 30 määräyksen yhteydessä on myös ohje. Ohje on sitovia määräyksiä selittävä teksti. Ohjeen mukaan tontin tai rakennuspaikan kadun tai tien vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin tai rakennuspaikan puolelle voidaan istuttaa pensasaita, mikäli asemakaava-alueella kaava sen sallii. Ohje päättyy seuraavaan toteamukseen: *"Istutettava pensasaita ei vaadi erikseen lupaa."*

Siksi lautakunnan valmistelutekstissä todetaan, että rakennusjärjestys ei sisällä **määräyksiä** pensasaitojen istuttamisesta. Myös määräyksen ohje selittää tämän, kun siinä todetaan, ettei istutettava pensasaita vaadi erikseen lupaa.

Muutoksenhakijat vaativat, että naapurin pensasaita siirretään tontinrajan sisäpuolelle. Edellä mainitun ohjeen, joka ei siis ole sitova määräys, mukaan tontin kadun tai tien vastaiselle rajalle kokonaan oman tontin puolelle voidaan istuttaa pensasaita. Jos kiinteistönomistaja istuttaa pensasaidan tämän ohjeen mukaisesti, se merkitsee sitä, että pensasaita voi kasvaessaan ulottua myös tontinrajan ulkopuolelle ilman, että sen istuttaminen poikkeaa ohjeesta. Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen tekemään päätöksiä pensasaitojen hoidosta.

Siksi on joissain määrin kyseenalaista, voiko lupainsinööri 7.9.2020 ilmoituksen johdosta suorittaman paikkakatselmuksen johtopäätöksistä edes tehdä oikaisuvaatimusta. Lupainsinööri ei antanut säännönmukaista päätöstä asiassa. Koska oikaisuvaatimusohje kuitenkin oli katselmuspöytäkirjan liitteenä, rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli oikaisuvaatimuksen normaalisti.

Muutoksenhakijat huomauttavat myös postilaatikon sijainnista. Postilaatikoiden sijainnin ja ulkonäön osalta rakennusjärjestyksessä on ainoastaan yksi ohje kohdassa 27.3: Postilaatikkoryhmien telineiden ulkomuodossa on pyrittävä alueen yhtenäiseen ilmeeseen. Tarvittaessa rakennusvalvontaviranomainen voi

määrätä postilaatikon sijainnin. Rakennusjärjestyksessä ei siis ole mitään määräystä postilaatikon sijainnista, eikä rakennusvalvonta tässä tapauksessa ole pitänyt postilaatikon sijainnin määrittämisestä tarpeellisenä.

Valitusoikeuden lautakunta toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ratkaistavissa asioissa muutosta ei haeta kunnallisvalituksella vaan hallintovalituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä todetaan seuraavaa valitusoikeudesta rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä:

Valitusoikeus on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä 4) kunnalla.

Naapurikiinteistöjä koskevissa asioissa määräys siis kertoo, että valitusoikeus liittyy alueen tai kiinteistön omistukseen tai hallintaan. Tässä tapauksessa kiinteistönomistajan puoliso ei ole Jussinniityntien vastakkaisella puolella suhteessa kiinteistöön 445-19-7-3 sijaitsevan kiinteistön 445-19-4-7 omistaja eikä haltija. Ainoastaan siinä tapauksessa, että päätös vaikuttaa puolison oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, puolisolalla voi olla valitusoikeus, vaikka tämä ei ole kiinteistönomistaja.

Viitaten edellä esitettyyn pohdintaan siitä, onko lupainsinöörin katselmuksessa tekemiin johtopäätöksiin edes oikeutta hakea muutosta, koko valitusoikeuden voisi tässä asiassa kyseenalaistaa.

Liite

1. Valituskirjelmä liitteineen

Oheismateriaali

Paraisten kaupungin rakennusjärjestys

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa edellä esitetyn lausuntonaan asiassa Turun hallinto-oikeudelle ja ehdottaa, että valitusta ei oteta tutkittavaksi tai että se hylätään.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös tarkastettiin heti.

Tiedoksianto

Turun hallinto-oikeus, rakennusvalvonta