

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 7.6.2022 asiassa 1125/03.04.04.04.16/2022

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnan lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Valittaja _____

Valitus Valitus Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnan päätöksestä
6.4.2022, § 40, asettaa velvoitepäätös _____.

Vastapuoli Orimattilan kaupunki

Selostus asiasta

Valittaja _____ on saanut kiinteistöllä suorittamilleen muutostöille rakennusluvan. Rakennuslupa on omakotitalon rakentamiselle ja autotallille ja luvat ovat voimassa 14.5.2023 saakka. _____ on rikkonut saamansa rakennusluvan ehtoja ulottaen rakennustyön yli kiinteistön rajan naapuri _____ puolelle aiheuttaen vahinkoa naapurikiinteistölle _____.

Orimattilan kaupunki on määrännyt kokouksessaan 6.4.2022 _____ ennallistamaan rajan 30.5.2022 mennessä ja _____ pyynnöstä myöntänyt lisääaikaa 30.6.2022 saakka 16.5.2022 pidetyssä kokouksessa. Samassa Orimattilan kaupunki on määrännyt teettämisuhan ja uhkasakon _____. _____ on tehnyt valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle edellä mainitusta Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnan tekemästä päätöksestä ja pyytänyt sen kumoamista. Lisäksi _____ on vaatinut ennallistamisen suoritettavaksi siten, ettei toteutus ole riippuvainen tontin _____ tai kenenkään muunkaan suostumuksesta.

Vastaukset valituksessa esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin

_____ louhinnan seurauksiin sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:ää. Sen mukaan _____, joka on ryhtynyt rakennusluvan ehtoja rikkoviin toimenpiteisiin Maankäyttö- ja rakennuslain ja annetun rakennusluvan määräysten vastaisesti ja on näin lyönyt laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, tulee kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätöksellään velvoittaa niskoittelija määrääjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

_____ ei ole kiistänyt missään vaiheessa rikkoneensa hänelle myönnetyn louhintatyön luvan ehtoja eikä sitä, että rikkomuksen seurauksena oleva rajalinja tulisi ennallistaa ja maisemoida.

Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Tämän pohjalta Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaisesti rakennustyön suorittaja _____ ja naapurikiinteistön omistajan välinen raja tulee ennallistaa siten kuin se oli ennen naapurikiinteistön omistajan kiinteistön alueelle tehtyjä toimenpiteitä. Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunta on pöytäkirjanotteessaan 6.4.2022 § 40 viitannut korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätökseen KHO:2021:136, 29.9.2021 H 3317. Rajan ennallistaminen toteutetaan oikeuskäytännön mukaan mahdollisimman pitkälle niin kuin se oli ennen rakennustyön suorittajan toimia louhinnassa. Rakennustyön suorittaja _____ on velvollinen toteuttamaan kiinteistön rajan ennallistamisen. Mikäli naapurikiinteistön _____ omistaja _____ ei ole tyytyväinen lopputulokseen, on hänellä mahdollisuus vaatia korvauksia suoraan rakennustyön suorittajalta.

Viitaten esimerkiksi korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun asiassa KHO:2021:77, rakennusluvan vastaisen toiminnan harjoittaminen on päätöslauselman mukaisesti johtanut maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin.

Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnan pöytäkirjanotteesta 16.5.2022 ilmenee _____ ja _____ rakennusteknisten edustajien näkemyksiä liittyen rajan ennallistamisen suorittamiseen.

Orimattilan kaupunki ei ole asettanut _____ rajan ennallistamisen lopputuloksen hyväksymiselle ehdoksi, että sen hyväksynnästä päättäisi myös naapuri _____, vaan kyseessä on puhtaasti Orimattilan kaupungin viranomaispäätös rajan ennallistamiseen liittyen ja tehtävän katselmuksen pohjalta. Koska ennallistaminen ja maisemointityö kohdistuu osalta ja enintään noin 1,3 metrin syvyydeltä myös naapurikiinteistön omistajan puolelle, on Orimattilan kaupunki kehottanut rajanaapurit ja näiden rakennustekniset asiantuntijat yhteistyöhön, jotta rajariitaan liittyneet lukuisat valitukset molemmin puolin saataisiin lopetettua ja löydetäisiin molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu.

Hallituksen esityksen (HE 63/1990 vp) uhkasakkolain (1113/1990) 7 §:ää koskevien perustelujen mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaaiseen, jolla on sekä oikeudellinen että tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta. Oikeudellisella mahdollisuudella tarkoitetaan esimerkiksi perustetta hallita kiinteistöä, jonka korjaamisesta on kysymys. Valittajan mukaan oikeudellinen mahdollisuus riippuu naapuri _____ suostumuksesta. Asiassa ei ole esitetty selvitystä, että naapurikiinteistön omistaja olisi vastustanut rajan ennallistamistöihin ryhtymistä. Edellä lausuttu tulkinta käy ilmi myös korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisusta KHO:2021:133. Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnan pöytäkirjan 6.4.2022 § 40 liitteen 6 mukaan naapurikiinteistön omistaja _____ on suosinut ripeää etenemistä asiassa.

Ympäristövaliokunnan pöytäkirjasta 16.5.2022 § 191 käy ilmi uhkasakon perusteena oleva ehto, jonka mukaan ennallistaminen tulee toteuttaa Orimattilan kaupungin hyväksymällä ja tarkistamalla tavalla.

Uhkasakkolain 10 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi tuomita uhkasakon maksettavaksi tai teettämisuhan täytäntöönpantavaksi, jos päävelvoitetta ei ole noudatettu eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä. _____ on rakennusluvan ehtojen rikkomisella ja rajalinjan ylittämällä itse aiheuttanut tilanteen ja pitkittänyt korjaustyötä, jolloin tilanteessa on

syntynyt riita naapuri _____ kanssa, minkä johdosta Orimattilan kaupungin ohjeita ei ole noudatettu eikä pysytty aikataulussa. Lisäksi edellytyksenä uhkasakon tuomitsemiselle maksettavaksi sekä teettämisen määräämiselle täytäntöönpantavaksi on, että uhkasakon asettamista koskeva päätös on lainvoimainen. Siten uhkasakkoa ja teettämisvelvoitetta ei aseteta täytäntöön, ennen kuin Hämeenlinnan hallinto-oikeus on tehnyt päätöksen asiassa. Kaupungin on ollut tarpeellista asettaa teettämishinta riittävin sanktioin, jotta suunnitelma rajariita-asiassa saataisiin toteutettua.

Edelleen uhkasakkolain 11 §:n mukaan uhkasakko voidaan tuomita asetettua pienempänä, jos päävelvoitetta on olennaiselta osalta noudatettu tai velvoitetun maksukyky on merkittävästi alentunut tai määrän alentamiseen on muu perusteltu syy. Valituksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, jotka puoltaisivat uhkasakon määrän alentamista.

_____ on valittanut Orimattilan kaupungin ympäristövaliokunnan päätöksestä myös sillä perusteella, ettei ennallistamistöiden suorittamisjärjestys ole järkevä. Orimattilan kaupunki viittaa ympäristövaliokunnan pöytäkirjan 6.4.2022 § 40 liitteessä 6 esitettyyn _____ lausumaan koskien rajan ennallistamisen ajankohtaa. _____ toiminta on jo tarpeettomasti pitkittänyt rajalla suoritettavia ennallistamistoimia.

Oikeudenkäyntikulut

_____ on valituksessaan vaatinut, että hallinto-oikeus velvoittaa Orimattilan kaupungin korvaamaan _____ oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti laillisine korkoineen myöhemmin esitettävän oikeudenkäyntikululaskun mukaisesti. Vaatimus perustuu oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 ja 97 §:ään.

Asiassa ei ole kohtuutonta, että _____ joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan kokonaan, koska _____ ei ole osoittanut valituksessaan, että Orimattilan kaupungin päätös olisi lainvastainen. Orimattilan kaupunki vaatii täten, että hallinto-oikeus hylkää _____ oikeudenkäyntikuluvaatimuksen kokonaisuudessaan.

Yhteenveto

Edellä esitetyin perustein Orimattilan kaupunki vaatii, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää _____ valituksen sekä oikeudenkäyntikuluvaatimuksen kokonaisuudessaan.

Lisäksi Orimattilan kaupunki vaatii edellä esitetyin perustein, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus sallii päätöksen täytäntöönpanon joko kokonaan tai osittain.

Liitteet

- Alueella voimassa oleva asemakaava (kaavan hyväksymispäätös, ote kaavakartasta, määräykset ja rakennustapaohjeet).

- Louhintatyön aikana voimassa ollut rakennusjärjestys ja nyt voimassa oleva rakennusjärjestys, jos se on muuttunut louhinta-ajankohdan jälkeen.
- _____ kiinteistöä _____ koskevat rakennuslupapäätökset ja leimatut lupakuvat
- _____ tähän rakennustyöhön liittynyt maisemointityö lupa
- Pöytäkirjanote, ympäristövaliokunta 16.5.2022 § 191
- 3.6.2022 toimitetut tukimuuripiirustukset
- Pöytäkirjanote, ympäristövaliokunnan jaosto 6.7.2022
- Katselmuspöytäkirja ja valokuvat 29.8.2022 tukimuurin rakennusvaiheesta