

10.10.2024

Dnrot 6497/03.04.04.04.16/2023
6627/03.04.04.04.16/2023

Asia Rakennusvalvontaa koskevat valitukset

Valittajat 1) Luona Oy

2) [REDACTED]
[REDACTED]

Päätös, josta valitetaan

Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.11.2023 § 162

[REDACTED] ovat toimenpidepyynnössään 26.9.2023 vaatineet, että osoitteessa Ylämyllyntie 7 sijaitsevan tontin 49-72-75-8 omistaja ja toiminnanharjoittaja velvoitetaan tarvittaessa sakon uhalla lopettamaan asemakaavan ja rakennuslupien vastainen asuinhuoneistojen käyttö vastaanottokeskuksena.

Ympäristö ja rakennuslautakunta on valituksenlaisessa päätöksessään katsonut, että toiminta ei ole asemakaavan AK-merkinnän mukaista rakennuksen käyttötarkoitusta. Esitetyn selvityksen mukaan asuntoja ei ole luovutettu asukkaiden hallintaan, joten kyse ei ole itsenäisestä asumisesta.

Valituksissa esitetyt vaatimukset

1) Luona Oy:n valitus

Luona Oy on valituksestaan tarkemmin ilmenevin perustein vaatinut, että valituksenalainen päätös kumotaan. Espoon kaupunki on velvoitettava korvaamaan Luona Oy:n oikeudenkäyntikulut 4 000 euroa lisättyinä arvonnisäverolla laillisine korkoineen.

2) [REDACTED] ja hänen asiakumppaneidensa valitus

Valittajat ovat valituksestaan tarkemmin ilmenevin perustein vaatineet, että asemakaavan vastaisen vastaanotokeskuksen toiminta tontilla 49-72-75-8 osoitteessa Ylämyllyntie 7 on väliaikaismääräyksellä määrättävä välittömästi keskeytettäväksi sakon uhalla. Vastapuoli on veloitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut laillisine korkoineen.

Valituksessa on todettu muun ohella, että lautakunta ei ole päättänyt toiminnan keskeyttämisestä, vaikka valittajat olivat sitä 26.9.2023 tekemässään toimenpidepyynnössä vaatineet. Koska toiminta on selvästi asemakaavan vastaista, olisi ollut johdonmukaista päättää toiminnan keskeyttämisestä samalla, kun on päätetty toiminnan asemakaavan vastaisuudesta.

Asian käsittely ja selvittäminen

Rakennusvalvonnan päällikkö on antanut valitusten johdosta lausunnon.

Luona Oy on antanut vastaselityksen rakennusvalvonnan päällikön lausunnosta.

Luona Oy:lle on varattu tilaisuus selityksen antamiseen [REDACTED] ja hänen asiakumppaneidensa valituksesta. Selitystä ei ole annettu.

[REDACTED] *asiakumppaneineen* on antanut selityksen *Luona Oy:n* valituksesta ja rakennusvalvonnan päällikön lausunnosta ja vastaselityksen lausunnosta. Espoon kaupunki on veloitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut 8 000 euroa laillisine korkoineen.

Luona Oy on antanut vastaselityksen [REDACTED] ja hänen asiakumppaneidensa selityksestä.

Merkitään

Hallinto-oikeus on 26.1.2024 antamallaan välipäätöksellä numero 442/2024 hylännyt [REDACTED] ja hänen asiakumppaneidensa vaatimuksen täytäntöönpanomääräyksen antamisesta.

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valituksia ja poistaa ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen 16.11.2023 § 162 liitetyn valitusosoituksen.

Hallinto-oikeus velvoittaa Espoon kaupungin korvaamaan *Luona Oy:n* oikeudenkäyntikuluja 800 eurolla korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisine viivästyskorkoineen kuukauden kuluttua ratkaisun antamisesta. Vaatimus hylätään enemmälti.

Hallinto-oikeus velvoittaa Espoon kaupungin korvaamaan [REDACTED] ja hänen asiakumppaneidensa oikeudenkäyntikuluja 800 eurolla korkolain 4 §:n

1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen kuukauden kuluttua ratkaisun antamisesta. Vaatimus hylätään enemmälti.

Perustelut

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n 1 momentin mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Pykälän 2 momentin mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentin mukaan valittamalla saa hakea muutosta päätökseen, jolla viranomainen on ratkaissut hallintoasian tai jättänyt sen tutkimatta.

Oikeudellinen arviointi

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisessa päätöksessään lautakunta on todennut näkemyksensä asemakaavan ja toiminnan luonteen tulkinnasta. Päätöksessä ei kuitenkaan ole asetettu kenellekään mitään velvoitetta eikä myöskään todettu toimenpiteisiin ryhtymistä aiheettomaksi. Valituksenalaista päätöstä ei näin ollen ole pidettävä päätöksenä, jolla viranomainen on ratkaissut hallintoasian, eikä siten toimenpidepyynnön käsittelyn rakennusvalvontaviranomaisessa päättävänä hallintopäätöksenä.

Hallinto-oikeus katsoo, että valituksenalaisessa päätöksessä ei ole kyse oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:n 1 momentissa tarkoitettusta valituskelpoisesta päätöksestä. Näin ollen valittajien valitukset on jätettävä hallinto-oikeudessa tutkimatta ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätökseen liitetty valitusosoitus on poistettava.

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. Pykälän 2 momentin mukaan korvausvelvollisuuden kohtuullisuutta arvioitaessa voidaan lisäksi ottaa huomioon asian oikeudellinen epäselvyys, osapuolten toiminta ja asian merkitys asianosaiselle.

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 95 §:n 2 momentissa säädetty huomioon ottaen olisi kohtuutonta, että valittajat joutuisivat itse vastaamaan

kokonaan oikeudenkäyntikuluistaan. Hallinto-oikeus katsoo kummankin valittajatahon osalta kohtuulliseksi oikeudenkäyntikulujen määräksi 800 euroa. Hallinto-oikeus velvoittaa vaatimukset enemmälti hyläten Espoon kaupungin korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikuluja sanotulla määrällä edellä ratkaisuosassa todetun mukaisesti. Määriin sisältyy mahdollinen arvonnisävero.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut ja
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 mom 2 kohta

Muutoksenhaku

Maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (HOL valituslupa 30).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet
Jukka Reinikainen, Riikka Valli-Jaakola (t) ja Paula Kovari.



Esittelijäjäsen

Paula Kovari

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu ja tulostettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmästä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös Luona Oy:n asiamiehelle tavallisena tiedoksiantona sähköpostitse

Maksutta
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

██████████ tavallisena tiedoksiantona sähköpostitse

Maksutta
Tiedote oikeudenkäyntimaksusta korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Jäljennös Espoon ympäristö- ja rakennuslautakunta