

Lausunnon antaminen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksestä 15.12.2021 § 190

RAKYL 23.02.2022 § 22
177/10.03.00.04/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Juha Karvinen, juha.karvinen@savonlinna.fi,
puh 044-4174692

Selostus Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt rakennus- ja ympäristölautakunnalta lausuntoa (Diaarinumero 164/03.04.04.04.16/2022) 15.12.2021 tehdystä päätöksestä koskien rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöstä 190 § 15.12.2021. Lausuntopyyntö on esityslistaliitteenä A ja luettavissa luottamushenkilöiden extranetissa.

Lausunnon antamiselle on myönnetty jatkoaikaa 28.02.2022 saakka. Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää kohteliaimmin lausuntoon seuraavaa:

Valituksen perusteet valituksen tekijän numeroinnin mukaan:

1. Kiistanalainen vuokrasopimus ja maksamattomat vuokrat

Vastine:

Rakennusvalvonnan toimivaltaan ei kuulu maksamattomien vuokrien ja vuokrasopimuksen kiistanalaisuuden selvittäminen. Valittaja ei ole esittänyt mitään selvitystä siitä, että vuokrasopimus olisi sopimusteitse purettu tai tuomioistuimen päätöksellä irtisanottu. Esitetty vuokrasopimus on tehty vuokranantajan eläessä. Vuokrasopimus ei lakkaa olemasta vuokranantajan kuoleman myötä vaan sopimus sitoo sellaisenaan myös vuokranantajan kuolinpesää.

Perintökaaren PK 18:2 mukaan kuolinpesän osakkaat yhdessä edustavat kuolinpesää eikä yksittäinen osakas voi edustaa yksin kuolinpesää eikä esittää näkökantoja kuolinpesän puolesta.

2. Kiistanalainen vuokrasopimus vs. korjattavan rakennuksen omistaja

Vastine:

Vuokrasopimuksesta ei ilmene, että vuokra-alueella olisi jonkin kolmannen tai vuokranantajan omistamaa sellaista omaisuutta, mikä estäisi alueen käytön rakennuspaikkana. Rakennusvalvonnalla ei ole oikeutta / velvollisuutta selvittää sopimusten tai rekisterimerkintöjen oikeellisuutta ellei ole ilmeistä, että asiakirja, jonka nojalla luvan hakija ilmoittaa hallitsevansa rakennuspaikkaa, ei vastaa todellisuutta.

Luvan hakijana on tässä tapauksessa ollut vuokrasopimuksen mukaisen vuokraoikeuden haltija, joten valituksessa tai oikaisuvaatimuksessa esitetty tieto kiinteistöllä olevan rakennuksen muusta omistajasta ei ole voinut olla este rakennusluvan myöntämiselle. Jos rakennus kuuluu kolmannelle, hän voi aikanaan estää rakennuksen purkamisen. Todettakoon vielä, että Kiinteistöosakeyhtiö Lehtolanpuisto on rekisteritietojen mukaan poistettu kaupparekisteristä 17.2.2020.

3. Ympäristön epäsiisteys ja turmeleminen

Vastine:

Rakennustyön aikana rakennuspaikka on rakennustyömaa ja rakennustyömaan siisteydelle on omat vaatimukset. Rakennuspaikka ja ympäristö on pidettävä rakennustyön valmistuttua rakennusluvan ehtojen ja Maankäyttö- ja rakennuslain 167 § (Ympäristönhoito) mukaisessa kunnossa.

- 4. Rakennusvalvonnan toiminnassa kiinnittyy huomio myös siihen, että jo ennen rakennusluvan anomista/hyväksymistä tehtyihin rakennustöihin ei ole otettu mitään kantaa. Kyse ei ole ollut pienimuotoisesta rakentamisesta.*

Vastine:

Saadun selvityksen mukaan tehty rakenne on sääsuoja korjattavalle rakennuksen osalle. Rakennusluvassa rakentamiselle on määrätty aloituskokous, jossa selvitetään työn aloitus ja mahdolliset jo tehdyt työt.

Yhteenveto:

Edellä mainituilla perusteilla tulee valittajan esittämät vaatimukset hylätä, koska valittaja ei ole valituksessaan esittänyt mitään sellaisia perusteita, joiden mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös olisi maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Karvinen Juha

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle selostusosan mukaisen lausunnon.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi

Itä-Suomen hallinto-oikeus