

24.09.2024

Dnro 1876/03.04.04.04.16/2024



Asia Rakennusvalvontaa koskeva valitus

Valittaja Petri Burmoi

Päätös, josta valitetaan

Ruoveden ympäristölautakunnan päätös 15.8.2024 § 57

Ruoveden rakennusvalvontaviranomaiselle tehdyssä valvontailmoituksessa on vaadittu, että kiinteistöllä 702-404-1-152 harjoitettava kaavan ja rakennusluvan vastainen vuokraustoiminta keskeytetään.

Ympäristölautakunta ei ole ryhtynyt asiassa enempään toimenpiteisiin.

Asian käsittely hallinto-oikeudessa

Burmoi on valituskirjelmästäan tarkemmin ilmenevin perusteluin vaatinut ympäristölautakunnan päätöksen muuttamista siten, että vuokraustoiminta kiinteistöllä 702-404-1-152 kielletään.

Burmoi on hallinto-oikeuden pyynnöstä täydentänyt valitustaan valitusoikeuden osalta. Kiinteistöllä harjoitettava ammattimainen majoitustoiminta aiheuttaa toistuvaa häiriötä. Se heikentää Burmoin mahdollisuuksia käyttää vapaa-ajan asuntoaan ja vaikuttaa myös vapaa-ajan kiinteistön arvoon. Jos kysymyksessä oleva majoitustoiminta sallitaan tässä yksittäistapauksessa, se tulee sallia kaikille, mikä tekisi kaavamääräykset ja rakennuslupaehdot tarpeettomiksi. Burmoin kiinteistöllä on lisäksi osuus yhteiseen vesialueeseen 702-404-876-1. Ympäristölautakunnan päätöksessä ei ole otettu huomioon vesialueen ympäristöarvoja.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Perustelut

Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 7 §:n 1 momentin mukaan hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Burmoin osittain omistama kiinteistö 702-404-1-155 sijaitsee Näsijärven rannalla noin 100 metrin etäisyydellä valvontailmoituksen kohteena olevasta kiinteistöstä 702-404-1-152. Kiinteistöjen väliin sijoittuu rakentamatonta maa-alueita. Kun otetaan huomioon kiinteistöjen välinen etäisyys, ympäristölautakunnan päätöksen ei voida katsoa vaikuttavan välittömästi Burmoin oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Päätöstä ei ole myöskään kohdistettu Burmoiniin. Burmoi on täydennyksessään tuonut esiin, että hänen omistamallaan kiinteistöllä on osuus yhteiseen vesialueeseen. Karttatarkastelun perusteella vesialue sijoittuu muun muassa valvontailmoituksen kohteena olevan kiinteistön edustalle. Yhteisen vesialueen puhevaltaa käyttää kuitenkin osakaskunta, ei yksittäinen osakas. Valituksessa kuvatulla toiminnalla ei voida myöskään katsoa olevan yhteisen vesialueen käyttämiseen sellaista vaikutusta, jonka perusteella yksittäiselle osakkaalle muodostuisi päätöksestä valitusoikeus.

Koska Burmoilla ei ole ympäristölautakunnan päätöksestä valitusoikeutta, hänen valituksensa on jätettävä hallinto-oikeudessa tutkimatta.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainittu

Maankäyttö- ja rakennuslaki 182 § 1 momentti ja 190 § 1 momentti
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 81 § 2 momentti 4 kohta

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (hallintovalitus, valituslupa).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijäjäsen Ria Savolainen

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Ria Savolainen, Maria Jokinen ja Maria Kuusinen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asianhallintajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Petri Burmoi sähköpostitse
Jäljennös	Ruoveden ympäristölautakunta sähköpostitse
Tiedoksi	Rakennusliike Koivuaho oy kirjeitse
Oikeudenkäyntimaksu	maksutta, tuomioistuinmaksulaki 7 § 2 mom

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA
Puhelinnumero: 029 56 42210
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa
puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen
paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla
<https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>