

TURUN HALLINTO-OIKEUDELLE

VALITUS

PÄÄTÖS, josta valitetaan: Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunta 20.11.2024 § 60 Kirje lautakunnalle, RUS-2024-576

Valituksen määräpäivä on 7.1.2025 (päätös lähetetty sähköpostitse 2.12.2024 +3 pv +30 pv = 4.1.2025 lauantai, seuraava arkipäivä tiistai 7.1.2025)

VALITTAJAT

Kai Lahdenranta
Eläkeläinen, Rusko
Pajulehdontie 3, 21290 RUSKO
naapuritilan 704-404-4-78 omistaja
puh. +358 438222012, sähköposti kai.lahdenranta@gmail.com

Jussi Isotalo
Varatuomari, eläkeläinen, Turku
naapuritilan 853-518-1-90 osaomistaja

Pekka Savolainen
Eläkeläinen, Rusko
Raulantie 6, 21290 Rusko
naapuritilan Raula 704-404-4-177 omistaja

Saara Savolainen
Eläkeläinen, Rusko
Raulantie 6, 21290 RUSKO
(kiinteistö 704-404-4-139)

Kyllikki Östlund
Eläkeläinen, Rusko
Kaharintie 45, 21290 Rusko
(kiinteistö 704-404-4 83)

Aila Lahdenranta
Eläkeläinen, Turku
Pajulehdontie 3, 21290 RUSKO
(704-404-4-78)

Seppo Sainio
Hitsaaja, Rusko
Karhulantie 155, 20400 TURKU
(704-404-4-77)

VAATIMUKSET

Toistaen Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitetussa kirjeessämme 26.9.2024 vaaditun vaadimme Korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen 13.6.2013, taltionumero 1991, diaarinumero 2702/1/12 viitaten, että ulkovarastointi Mika Steniuksen omistamilla Ruskon kunnan Kirkonkylässä sijaitsevilla Syrjänen RN:o 4:174 ja Pellonpientare RN:o 4:393 tiloilla saatetaan sellaiseen tilaan, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta, tarvittaessa mahdollisin hallintopakkotoimin uhkasakkoineen (maankäyttö- ja rakennuslaki 169 § 1 mom ja 182 §).

Koska Ruskon rakennus- ja ympäristölautakunta tai rakennustarkastaja ei ole tähän mennessä saanut tarvittavia toimia aikaiseksi, katsomme aiheelliseksi harkita, tulisiko hallinto-oikeuden asiaa lautakunnalle palauttamatta suoraan määrätä tarvittavat toimet ja tarvittaessa asettaa uhkasakot sekä huolehtia toimien täyttämisen valvonnasta ja antaa valvontaa koskevat määräykset. Ellei tämä ole mahdollista, asia on palautettava lautakunnalle laillista menettelyä varten.

Huomioon ottaen myös sen, että nyt kysymyksessä olevaa asiaa sivuavia ja nyt kysymyksessä olevien kiinteistöjen välisiä asioita on vireillä eri instansseissa kuten esim. poliisi, lautakunta/hallinto-oikeudet ja maa-oikeus, varaamme itsellemme mahdollisuuden tarvittaessa täydentää valitustamme. Toivomme myös, että saamme mahdollisuuden antaa lausuntonne mahdollisiin muiden asianosaisten tai lautakunnan valituksemme johdosta antamiin lausuntoihin.

VALITUKSEN PERUSTELUT

Rakennustarkastajan ennen päätösehdotusta olevaa selostusta koskien lausumme seuraavan:

Kirjeen allekirjoittajien osoitteet on mainittu tässä valituksessamme. Heidän valitusoikeuttaan on käsitelty mm. liitteenä 4 olevassa Turun hallinto-oikeuden toimenpidelupaa koskevassa päätöksessä. 14.12.2023.

Naapurikiinteistö 704-404-4-86 ei ole allekirjoittajien joukossa. Kiinteistö ei allekirjoita, mutta voimme kai mainita, että ko kiinteistön omistaja on syylliseksi epäiltynä poliisille tehdyissä tutkintailmoituksissa 5650/R/4778/24 ja 5650/R/31706/24, mitkä koskevat valituksenalaisessa päätöksessä mainittua sakokaivojen purkuvesien kokoojakaivoon liittyviä menettelyjä. Sanotulta naapurikiinteistöltä oli taannoin hankaluuksia saada lausuntoa Steniuksen toimenpidelupahakemukseen, mikä pitkitti asian käsittelyä mm. nyt kysymyksessä olevan asian valittajien vahingoksi ja haitaksi. Tätä seikkaa käsiteltiin myös em. apulaisoikeuskanslerin kantelupäätöksen yhteydessä.

Rakennustarkastajan viittaus ympäristölupaa koskevaan KHO:n päätökseen 1868/1/16 on asiaton ja tätä asiaa sekoittava. Apulaisoikeuskansleri on liitteenä 2 olevassa päätöksessään s. 5-6 arvostellut Ruskon kunnan viranomaisia rakennusvalvonta-asian lykkäämisestä ympäristölupa-asian ratkaisun odottamisen johdosta.

Rakennustarkastajan alkuselvytyksessä on mainittu myös KHO:n päätös 2702/1/12 eli valituksemme liiteluettelossa kohdassa 3 mainittu päätös, jonka täytäntöönpanosta nyt kysymyksessä olevassa asiassa nimenomaan on kysymys. Sanotun KHO:n päätöksen ydin on lausuttu sivulla 7(8): "...Kun tähän nähden otetaan lisäksi huomioon alueen ympäristöstä saatu selvitys sekä varastoinnin laatu ja laajuus, kaavoitus- ja rakennuslautakunnan tulee ulkovarastointia koskevan maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n 1 momentin ja 182 §:n nojalla ryhtyä tarvittaviin toimenpiteisiin asiassa sekä samalla arvioida sitä, olisiko varastointi mahdollisesti edellyttänyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettua toimenpidelupaa." Sanottu KHO:n päätös koskee molempia tiloja (Syrjänen, Pellonpientare). Päätöksensä Lopuksi KHO lausuu: Tätä kaikki asianosaiset noudattakoot.

Kuten rakennustarkastaja selvityksessään mainitsee, Turun hallinto-oikeus kumosi Syrjäsen kiinteistölle myönnetyn toimenpideluvan tämän valituksen liitteenä 4 olevalla päätöksellään, koska toimenpidelupa oli myönnetty ilman maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten, suunnittelutarpeeseen liittyvien erityisten edellytysten ratkaisemista. Valituslupaa KHO:lta haettiin lähinnä hallinto-oikeuden tutkimatta jättämien vaatimusten osalta. Hallinto-oikeus, jolla jo tuolloin oli tiedossaan hallirakennukselle myönnetty suunnittelutarveratkaisu ja siitä tehty valitus, mm. toteaa s. 6(8), että "... valitukseen liitettyjen valokuvien perusteella rakennuspaikka on ainakin osin aidattu, ja kiinteistöllä on muun ohella työmaakoppeja, merikontti sekä kuljetus- ja kuormauskalustoa. Varastointialueesta voi aiheutua naapuruston elinoloihin ja viihtyvyyteen liittyviä tai muita ympäristövaikutuksia. Kun otetaan huomioon rakennuspaikan sijainti sekä maanrakennusyrityksen toimintaan liittyvän varastointialueen laatu, hankkeella on näissä oloissa katsottava olevan sellaisia maankäyttöllisiä ja ympäristöllisiä vaikutuksia, joiden vuoksi toimenpidelupaa ei ole voitu myöntää ilman maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten, suunnittelutarpeeseen liittyvien erityisten edellytysten ratkaisemista. Koska tällaista suunnittelutarveratkaisua ei ole tehty lupapäätöksen yhteydessä eikä erillisessä menettelyssä, lautakunnan päätös on lainvastaisena kumottava ja toimenpidelupahakemus hylättävä." Turun hallinto-oikeuden päätöksestä 27.8.2024 (liite 5) ilmenee, että suunnittelutarveratkaisua on haettu hallirakennuksen rakentamiseen eikä esim. ulkovarastointiin, jota suunnittelutarveratkaisu ei siten missään muodossa oikeuta eikä määrittele. Hallinto-oikeuden suunnittelutarveratkaisun perusteluissa todetaan mm., että jos varastoinnista kiinteistöllä aiheutuu haittaa naapurikiinteistöille, asia ratkaistaan eri menettelyssä (ei siis ole ratkaistu suunnittelutarveasiassa).

Olemme kirjeessämme todenneet, ettei hetkellinen katselmustilanne ole riittävä tulkinta alueen olosuhteiden osalta. KHO on edellä siteeratussa päätöksessään tarkoittanut maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:n 1 mom. mukaisesti sitä, ettei ulkovarastointi nyt, katselmushetkellä eikä tulevaisuudessakaan saa turmella näkymiä tai aiheuttaa haittaa. Sanottu 169 §:n 1 momentti on voimassa edelleen ja jatkuvasti ja myös rakennusvalvonnan tulee olla jatkuvaa ilman, että ympäristön tulee jatkuvasti puuttua sen puutteisiin tai laiminlyönteihin.

Rakennustarkastaja ilmoittaa käyneensä alueella 13.11.2024 ja todenneensa tällöin alueella olleen kauhoja, lumiauarat, lava ja kontti. Liiteluettelon 6. kohdassa mainitut rakennustarkastajan omatkin valokuvat osoittavat, että väite on väärä. Pelkästään Pellonpientareen puolella sinisen kontin takana kontin ja Syrjäsen aidan välissä on jatkuvasti useita vuosia ollut 5-6 vaihtolavaa tai roskalavaa. Mainitut lavat ovat olleet paikoillaan mm. 8.6.2023, jolloin lautakunta on selostuksen mukaan käynyt alueella. Nämä lavat rumentavat maisemaa erityisesti peltoaukean länsireunan asutuksen suuntaan ja niiden lastauksesta aiheutuva kolina ja laahausmeteli sekä kuorma-autojen valot häiritsevät myös länsireunan asutusta. Lisäksi päätöksessä mainitun kokoojakaivon vieressä ja välillä sen kannen päällä on ollut suuri, arviolta n. 1000 kg painoinen kauhakuormaajan kauha, joka ei nyt näy ainakaan rakennustarkastajan kuvista.

Toteamme, että kirjeemme ja vaatuksemme koskevat varastointia ja maisemaa sekä muita haittoja kummallakin kiinteistöllä, ja myös näkymää Pellonpientareen aidan aukon kautta ja osittain myös näkymää aidan yli.

Liiteluettelon 10 kohdassa mainitut, valituksenalaisen päätöksen jälkeen Pajulehdontie 3:n kiinteistöltä otetut valokuvat Pellonpientareelle päin osoittavat varastoinnin maisemaa turmelevan vaikutuksen sinnepäin.

Liiteluettelon 7 kohdassa mainitut Kaharintieltä ja vastapäisen kiinteistön pihalta otetut valokuvat osoittavat tilanteen joulukuussa 2024 eli joulumaisemaa.

Liiteluettelon kohdassa 8 on koottu ympäristökatselmuksiin 20222 ja 2023 lähetettyjä valokuvia. Pöytäkirjat ympäristökatselmuksista samoilta vuosilta osoittavat rakennusvalvonnan ja lautakunnan suhtautumisen asiaan.

Liiteluettelon kohdissa 11 ja 12 on koottuna valokuvia Steniuksen kyntöä muistuttavista auras kuvista Pajulehdontielle marraskuun lopulla 2024 sekä näkymä Pajulehdontieltä Syrjäsen kiinteistölle likimain rajassa kiinni olevine kontteineen.

Liitteenä 9. on maanmittauslaitoksen toimituskartta Pellonpientareen tilasta sekä valittajan laskelma varastointialueen suuruudesta. Kun alueen koko on n. 69,1 m x 12 m eli n.829,2 neliometriä, asfalttitiien leveys 3,5 m eli n. 241,8 neliometriä, niin varastointiin käytetyn alueen suuruudeksi jää n. 587 neliometriä, eli rakennusjärjestyksen mukainen toimenpidelupakynnys vastoin rakennustarkastajan selostusta ylittyy roimasti.

Edellä lausuttu huomioon ottaen rakennustarkastajan selvityksessä mainittu seikasto ei tue päätösehdotusta eikä valituksenalaista päätöstä.

Kohdassa perustelut lausutun osalta toteamme kerran vielä:

Alueella ei ole ulkovarastointia koskevaa toimenpidelupaa tai suunnittelutarveratkaisua eikä maisemaa turmelevaa ja muutoinkin ympäristölle haitallista varastointia voida oikeuttaa pelkästään viittaamalla tulevaan rakennuslupaun. KHO:n päätöksessä mainittu aita ei edellä selostetuin tavoin poista varastoinnin haittoja. Lautakuntaa ja rakennusvalvontaa velvoittavasta KHO:n päätöksestä on aikaa jo yli 11 vuotta. Pinta-alaperusteisesti alue täyttää toimenpideluvan lupakynnyksen.

LIITELUETTELO:

1. Valituksenalainen päätös eli ote pöytäkirjasta Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.11.2024 § 60 Kirje lautakunnalle RUS 2024-576
2. Apulaisoikeuskanslerin päätös 4.9.2023
3. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 13.6.2013, Diaarinumero 2702/1/12
4. Turun hallinto-oikeuden päätös 14.12.2023, Dnro 1403/03.04.04.04.16/2022, H2307/2023, Toimenpidelupa
5. Turun hallinto-oikeuden päätös 27.8.2024, H1456/20244, Dnro 1483/03.04.04.04.16/2023, Suunnittelutarveratkaisu
6. Rakennustarkastajan oheismateriaalin valokuvat
7. Kaharintieltä ja vastapäisen kiinteistön pihalta joulukuussa 2024 otetut 5 valokuvaa

5

8.

Vuosien 2022 ja 2023 ympäristökatselmuksiin lähetettyjä valokuvia sekä ympäristökatselmusten pöytäkirjat mainituilta vuosilta

9.

Maanmittauslaitoksen toimituskartta Pellonpientareen tilasta ja laskelma varastointialueen pinta-alasta

10.

Kiinteistöltä Pajulehdontie 3 loppuvuonna 2024 otettuja valokuvia Pellonpientareelle päin.

11.

Auraukuvia Pajulehdontieltä marraskuun loppupuolelta 2024 27.11.2024 ja 22.11.2024

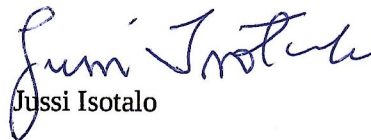
12.

Pajulehdontieltä syksyllä 2024 otettu valokuva, lähes rajassa kiinni olevat maisemaa rumentavat kontit ym.

Turussa ja Ruskolla 6.1.2025



Kai Lahdenranta



Jussi Isotalo



Aila Lahdenranta



Seppo Sainio



Pekka Savolainen



Saara Savolainen



Kyllikki Östlund