

Eduskunnan oikeusasiamies
Arkadiankatu 3
00102 Helsinki

Tampereella 16.1.2007

KANTELU EDUSKUNNAN OIKEUSASIAMIEHELLE

KANTELU KOSKEE

- 1) Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan käytäntöä olla vaatimatta erillisen purkuluvan hakua tapauksissa, joissa Maankäyttö- ja rakennuslain 127§ mukaisia poikkeuksia purkuluvan tarpeellisuudesta ei kuitenkaan ole
- 2) Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöstä evätä valitusoikeus Pirkanmaan perinnepoliittiselta yhdistykseltä tapauksessa, jossa tehty päätös välittömästi vaikuttaa yhdistyksen velvollisuuteen ja etuun
- 3) Maankäyttö- ja rakennuslain tulkintaa

KANTELIJA

Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys ry.

c/o Ville Vuolanto (puheenjohtaja)
Veisunkuja 5 b 6
33820 Tampere

ASIA JA SEN VAIHEET

- 1) Tampereen ympäristö- ja rakennuslautakunta on päätöksessään 12.9.2006 § 232 myöntänyt Marjatta Eerolalle rakennusluvan omakotitalon rakentamiseen Tampereen kaupungin 218. kaupunginosan korttelissa 1075 sijaitsevalle tontille 16. Päätöksen mukaan rakentaminen johtaa asuinrakennuksen purkamiseen.
- 2) Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys, Pispalan asukasyhdistys sekä kaksi yksityishenkilöä valittivat siitä, että päätös johtaa tontilla olevan asuinrakennuksen purkamiseen. Pirkanmaan perinnepoliittisen yhdistyksen päämääränä, sääntöjensä 2 § mukaan, on ”historiallisten, rakennushistoriallisten sekä kulttuurihistoriallisten arvojen suojele ja säilyttäminen tulevaisuuteen.” Tällä perusteella yhdistys katsoi, että annettu lupa kyseisen rakennuksen purkamiseen vaikuttaa sen velvollisuuteen ja etuun, sillä kyseinen purettava rakennus on Pispalan rakennusinventoinnissa määritelty ”kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäväksi”, ja asetettu luokkaan I (ylin luokka). Yhdistys myös katsoo, että sillä, missä muodossa lupa purkamiseen on annettu (ts. erillisenä purkulupana tai ”rakennuslupana joka johtaa rakennuksen purkamiseen”) ei pitäisi olla juridista merkitystä yhdistyksen osallisuutta ja valitusoikeutta arvioitaessa.
- 3) Hämeenlinna hallinto-oikeus eväsi päätöksellään 31.10.2006 Pirkanmaan perinnepoliittiselta yhdistykseltä valitusoikeuden. Tässä päätöksessä vedottiin Maankäyttö- ja rakennuslain (jatkossa MRL) 127§:n 2 momenttiin, jonka mukaan purkulupaa ei tarvita, ”jos voimassa oleva rakennuslupa [... edellyttää] rakennuksen purkamista”. Hämeenlinnan hallinto-oikeus siis tulkitsi, että Tampereen ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksessään

12.9.2006 § 232 Marjatta Eerolalle myöntämä rakennuslupa omakotitalon rakentamiseen muodostaa kyseisen ”voimassa olevan” rakennusluvan.

Asia ei ole tällä hetkellä vireillä missään tuomioistuimessa.

SELVITYS KANTELUN SYISTÄ

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen sisältyvä tulkinta on kuitenkin kahdellakin eri tavalla ongelmallinen:

a) ensinnäkin, koska purkaminen sisältyy kyseiseen rakennuslupapäätökseen, ei rakennuslupa ole vielä voinut olla ”voimassa oleva” lautakunnan arvioidessa kyseistä rakennuksen purkamista. Rakennuslupapäätös sai lainvoiman toki vasta sen jälkeen, kun lautakunta oli jo päätenyt siihen, että erillistä purkulupaa ei tarvita. Näin ollen lautakunnan tehdessä kyseisen päätöksen siitä, ettei purkulupaa tarvita, ei mitään ”voimassa olevaa” rakennuslupaa ollut, joten mikään MRL 127 § mainituista poikkeusolosuhteista, jolloin asemakaava-alueella ei purkulupaa tarvitse erikseen hakea, ei ollut voimassa. Näin ollen rakennuslupapäätös, ”joka johtaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkamiseen”, on tehty laittomasti.

b) toiseksi, mikäli katsotaan, että kohdassa a) esitelty perustelu ei ole pätevä, tästä seuraisi, että purkulupaa ei missään tapauksessa tarvitsisi hakea erikseen: mikäli mikä hyvänsä rakennus haluttaisiin purkaa, riittäisi, että haetaan rakennuslupaa, johon sisältyy vanhan paikalla olevan rakennuksen purkaminen. Kuitenkin maankäyttö- ja rakennuslaissa on erikseen säädetty purkuluvan hakemisesta, johon lisäksi sovelletaan erilaista valitusoikeuksien rajausta. Mikäli kohdassa a) esitetty perustelu ei ole pätevä, mutta Hallinto-oikeuden tulkinta on oikea, ts. että kyseisissä tapauksissa seurataan rakennuslupapäätöksestä säädettyä hallintomenettelyä, ei voi toteutua purkuluvan kohdalla sovellettava laajempi asianomaisten määrittely, joka pyrkii varmistamaan, ”ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä” (MRL 139 §). Erityisesti on huomattava, että purkulupapäätöksessä valitusoikeus on kunnan jäsenellä, kuten esimerkiksi kulttuurihistoriallisia arvoja vaalivilla kansalaisjärjestöillä, sekä alueellisella ympäristökeskuksella, joilla on asiantuntemus- ja virkavastuu estää kyseisten arvojen hävittäminen. Sen sijaan ”hävittämisen estämistä” ei MRL:n mukaan tarvitse tarkastella rakennuslupapäätöksen ollessa kyseessä, mikä on ymmärrettävää: rakentaminen ei peruuttamattomasti hävitä rakennetun kulttuurimaiseman arvoja, toisin kuin purkaminen. Mikäli siis Hämeenlinnan hallinto-oikeuden nykyisen lain tulkinta on oikea, ja Tampereen ympäristö- ja rakennuslautakunnan harjoittama purkamislupien sisällyttäminen rakennuslupiin leviää laajemmalle, ei MRL:n edellyttämä purkamisen seurausten arviointi voi toteutua tavalla, joka selvästi on ollut lainsäätäjän tavoitteena.

Tapauksella on yhtä tapaista laajempi yhteiskunnallinen merkitys. Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys toivookin oikeusasiamiehen selvittävän Tampereen kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan sekä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden toiminnan lainmukaisuuden ja perusteet tehdyille päätöksille, kiinnittävän kyseisten viranomaisen huomiota hyvän hallinnon vaatimuksiin ja tarvittaessa saattaa viranomaisten tietoon käsityksensä lainmukaisesta menettelystä ja esittää toimenpiteitä, jotta vastaava epäkohta ei toistu eikä leviä maanlaajuiseksi käytännöksi.

Mikäli kantelun tekijän näkemyksen vastaisesti kävisi ilmi, että kyseinen lautakunta sekä hallinto-oikeus ovat toimineet lain kirjaimen mukaisesti, yhdistys toivoo oikeusasiamiehen

saattavan laissa havaitun porsaanreiän, joka estää MRL:n toimivan rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen säilymiseksi lainsäätäjän tarkoittamalla tavalla, valtioneuvoston sekä maankäyttö- ja rakennuslain uudistusta valmistelevan työryhmän tietoon.

Kunnioittavasti,

Ville Vuolanto
puheenjohtaja
Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys

Liitteet:

- Tampereen ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 12.9.2006 § 232 liitteinen
- Pirkanmaan perinnepoliittisen yhdistyksen, Pispalan asukasyhdistyksen sekä kahden yksityishenkilön valitus päätöksestä
- Pispalan rakennusinventointi kyseessä olevin osin
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 31.10.2006