

Oikaisuvaatimus koskien rakennuslupaa 607-2023-00094

Teknisen lautakunnan lupajaosto 17.09.2024 § 70
82/10.03.00/2024

Selostus

Kiinteistölle 607-408-29-16, osoitteessa Niskaniementie 22h, haettiin 12.10.2023 rakennuslupaa loma-asunnon rakentamiseksi. Lupaa haettiin jo tehdylle loma-asunnolle, rakennushankkeeseen ryhtyvä oli olettanut että rakennuksen voi rakentaa hankkeelle myönnettyllä poikkeamisluvalla (22-0004-POI).

Naapureiden kuulemisen yhteydessä naapuri huomautti seuraavista asioista:

Lomarakennus näyttäisi olevan jo melko valmis. Nyt lumen tultua maahan on hankala mitata rakennuksen etäisyyttä rajastamme mutta näyttää, että metrit eivät riitä. Rakennusaluetta on nostettu kivillä ja soralla, siis pengerretty rajalla. Asemapiirrokseseen ei ole paikannettu huvimajaa ja huussia. Asemapiirrokseseen piirretty puuvaja on purettava välittömästi. Luvattu purkaa jo monta vuotta sitten. Lomarakennuksen etäisyys rajastamme on tarkistettava.

Lupaprosessin aikana rakennuksen etäisyys naapurin rajaan on tarkastusmitattu ja todettu alittavan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 57 esitetyn vaatimuksen viisi metriä. Koska rakennushankkeeseen ryhtyvä ei päässyt naapurin kanssa sopimukseen etäisyyden alittamisesta, päättyi hankkeeseen ryhtyvä siirtää siten että asetuksen mukainen etäisyys täyttyy. Myös asemapiirustusta päivitettiin sekä etäisyyden osalta että talousrakennusten osalta. Muutosten jälkeen rakennuslupa myönnettiin 8.8.2024.

Naapuri on tehnyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen 20.8.2024. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksen uudelleen käsittelyä: asemapiirroksen korjaus ja päätöksessä puutteelliset asiatiedot. Oikaisuvaatimuksessa esiin tuodut seikat ja rakennustarkastajan vastine niihin:

- *Oikaisuvaatimuksesta: Asemapiirroksessa vanha päiväys 21.11.2023, jolloin rajamitat olivat ihan muuta mitä tänä päivänä. Tähän vanhaan asemapiirrokseseen muutettu 2024 heinäkuun siirron jälkeiset mittaustulokset. Mittausajankohtia ei ole ilmoitettu naapurille. Varaston sijaintimerkintä puuttuu, lukee vain purettava varasto.*
- *Vastine: Asemapiirustuksen päiväyksellä ei ole asian ratkaisemisen kannalta merkitystä. Alkuperäisessäkin asemapiirustuksessa rakennuksen etäisyys rajasta oli asetuksen mukainen viisi metriä. Lupa-asia ratkaistaan yleisesti piirustusten perusteella, ja jos piirustusten perusteella luvan myöntämisen perusteet täyttyvät, lupa myönnetään. Mikäli hanke toteutetaan vastoin piirustuksia (esim. liian lähelle rajaa), kyseessä on valvonta-asia, ei lupa-asia. Tällöin asia voidaan vaatia korjaamaan käyttäen tarvittaessa hallintopakkomenettelyä. Tässä tapauksessa rakennushankkeeseen ryhtyvä on kuitenkin muuttanut rakennuksen sijaintia asemapiirustuksen mukaiseksi jo ennen lupapäätöstä. Mikäli rakennuspaikalla on rakennuksia, joita asemapiirustuksessa ei ole esitetty, tai joille ei ole lupaa, tällöinkin kyseessä on valvonta-asia, ei tähän yhteen rakennuslupaan liittyvä asia.*
- *Oikaisuvaatimuksesta: Pengerrystä on osittain tehty naapurin tontille. Huvimaja, huussi sekä purettava varasto puuttuivat asemapiirustuksesta.*

- Vastine: Jos pengerrystä tai muuta maanrakennustyötä on tehty naapurin puolelle, toimivaltainen viranomainen on poliisi. Mikäli rakennuspaikan tilanne rakennusten osalta poikkeaa luvan mukaisesta asemapiirustuksesta, kyseessä on valvonta-asia.

Muut oikaisuvaatimuksella esitetyt asiat ovat lähinnä asiaan liittyvää taustatietoa eivätkä vaikuta asian ratkaisemiseen. Oikaisuvaatimus on oheisaineistona.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Korpela, p. 044 755 9333, janne.korpela@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Ari Soikkeli, p. 0401046307, ari.soikkeli@polvijarvi.fi
Lisätiedot	Tekninen johtaja Ari Soikkeli, p. 0401046307, ari.soikkeli@polvijarvi.fi
Päätösehdotus	Teknisen lautakunnan lupajaosto päättää hylätä oikaisuvaatimuksen edellä esitettyjen asioiden perusteella.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.