

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 2021-59

RAKYMPLK 21.04.2021 § 22
1393/10.03.00.02/2021

Tarkastusinsinööri on päätöksellään 25.2.2021 § 51 rakennuslupa 2021-59 myöntänyt rakennusluvan grillikodan rakentamiseen Joensuun kaupungin Marjalan (22) kaupunginosan kortteliin 2261 tontille 7, osoite Sateenkaari 15, 80140 Joensuu.

Naapuri on jättänyt 10.3.2021 rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen tarkastusinsinöörin 25.2.2021 § 51 myöntämään rakennuslupaan 2021-59.

Oikaisuvaatimus, rakennuslupa ja vastine oikaisuvaatimukseen ovat kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa kokousasian oheisaineistona.

Tarkastusinsinööri on lupapäätöksessään huomionnut perusteellisesti lupavaiheessa naapurin kuulemisessa esiin tuodut asiat. Oikaisuvaatimuksessa on toistettu paljolti samoja asioita, joita on käsitelty huomautuksissa jo luvan myöntämisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätöksen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajalla ja haltijalla
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla tai haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla

Oikaisuvaatimuksen tekijä on viereisen alueen omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voisi olennaisesti vaikuttaa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on siten asianosainen maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin 1 tai 2 kohtien perusteella.

Oikaisuvaatimuksessa viereisen tontin haltijat hakevat muutosta rakennuslupaan koskien lähinnä rakennuksen sijaintia ja korkeusasemaa.

Oikaisuvaatimuksen ensimmäisessä ja toisessa kohdassa on huomautettu tontin korottamisesta ja siitä, että korottamiselle ei ole haettu rakennuslupaa. Voidaan kuitenkin todeta, että täyttötyöt ja tontin takaosan pengertäminen on liittynyt asuinrakennuksen rakennuslupaan tai on ollut niin vähäistä, ettei se ole tarvinnut erillistä lupaa.

Oikaisuvaatimuksessa on oltu huolissaan pintavesien kulkeutumisesta ja niistä mahdollisesti aiheutuvasta haitasta. Suunnitelmissa on pintavesien ohjautuminen ja imeytyminen esitetty kokonaisuudessaan toteutuvan oman tontin sisällä, joten siltä osin asia on kunnossa. Naapurin tontin pinta on rakennettavaa paikkaa ylempänä, joten ei ole oletettavaa, että pintavedet johtuisivat oikaisuvaatimuksen tekijöiden puolelle.

Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esille myös kodan sijoittuminen maisemallisesti huonoon sijaintiin ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden järvimaiseman eteen.

Rakennuspaikalla käynnin yhteydessä kodan sijainti näytti olevan myös rakennustarkastajan mielestä asiallisessa paikassa eikä sen vaikutus ympäröivään maisemaan näyttäisi tulevan olemaan vähäistä suurempaa.

Oikaisuvaatimuksessa esiin tuotu haju- tai savuhaitta liittyy normaaliin asumiseen ja sen aiheuttamaa haittaa ei voida pitää kohtuuttomana.

Koska rakennushanke on kaavan mukainen ja se täyttää MRL:n 117 §:ssä säädetyt sekä muut MRL:n mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset, soveltuu rakennuspaikalle eikä tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista on syytä pitää lupapäätös voimassa ja hylätä oikaisuvaatimus aiheettomana.

Valmistelija ja lisätiedot: rakennustarkastaja Jukka Hyttinen

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

että naapurin 10.3.2021 rakennusvalvontaan jättämä oikaisuvaatimus tarkastusinsinöörin 25.2.2021 § 51 myöntämään rakennuslupaan 2021-59 saada rakentaa grillikota Joensuun kaupungin Marjalan (22) kaupunginosan kortteliin 2261 tontille 7, osoite Sateenkaari 15, 80140 Joensuu hylätään

ja tarkastusinsinöörin tekemä päätös pidetään voimassa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.