

Oikaisuvaatimus 2018-25

RAKYMPLK 19.04.2023 § 17
219/10.03.00.02/2023

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Joensuun rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestari on toimittanut 18.1.2023 rakennuslupa- 167-2018-25 liittyvän loppukatselmuksen.

Tarkastusrakennusmestari on laatinut lopputarkastusta koskevan pöytäkirjan 19.1.2023 ja merkinnyt pöytäkirjaan kaksi huomautusta: ajoneuvoliittymän pinnoitus puuttuu ja etupihan puolella oleva talousrakennus on siirrettävä pois istutettavalta tontin osalta takapihan puolelle. Epäkohtien korjaamiseksi on annettu määräaika, joka päättyy 31.8.2023. Pöytäkirja on lähetetty tiedoksi postitse 19.1.2023.

Oikaisuvaatimus

Kiinteistön omistaja tehnyt lopputarkastusta koskevan oikaisuvaatimuksen ja vaatinut loppukatselmuksessa annetun talousrakennusta koskevan huomautuksen kumoamista sillä perusteella, että päätöstä ei ole perusteltu hallintolain 45 §:n mukaisesti ja toisaalta sillä perusteella, että Joensuun kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys ei estä rakentamista tai sijoittamista huomautuksen kohteena olevanlaista talousrakennusta siten, kuin se on rakennettu ja sijoitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 3 momentin mukaan rakennusvalvontaviranomaisen on laadittava loppukatselmuksesta pöytäkirja. Loppukatselmukseen sovelletaan lisäksi, mitä 150 §:n 3 momentissa säädetään. Maankäyttö- ja rakennuslain 150 §:n 3 momentin mukaan "Jos katselmus antaa aihetta huomautukseen, katselmuksen toimittaneen viranhaltijan on kirjallisesti määrättävä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi tai korjaamiseksi. Asianosaisen oikeudesta vaatia määräykseen oikaisua rakennusvalvontaviranomaiselta säädetään 187 §:ssä".

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa rakennuslupan kohteena olevan kiinteistön, joten hän on asianosainen ja hänellä on oikeus tehdä tarkastusrakennusmestarin päätöksestä oikaisuvaatimus.

Arvio asiasta

Lopputarkastuspöytäkirjassa mainittu talousrakennus umpinainen noin 7,6 m2 suuruinen pihavaja ja sijoittuu etupihalle asuinrakennuksen ja Myllyahontien väliin. Rakennuksen etäisyys katualueeseen rajoittuvaan rajaan on 2,7 metriä ja asuinrakennuksen seinään 2,14 metriä. Nyt kysymyksessä oleva umpinainen talousrakennus on rakennettu kesällä 2021 samalla paikalla aiemmin olleen jätekatoksen tilalle.

Loppukatselmuspöytäkirjan mukaan perusteena talousrakennuksen siirtämiselle on ollut se, että rakennus sijoittuu istutettavalle tontin osalle.

Rakennuspaikkaa koskee Reijolan (32) kaupunginosan kortteleiden 83 ja 121, kortteleiden 86 ja 93 sekä virkistys- ja katualueiden asemakaavan muutos, kaavoitusohjelman työ 32/1660, jonka kaupunginvaltuusto on vahvistanut 16.6.2014 § 74 ja joka on tullut voimaan 24.7.2014.

Aiemmin voimassa olleeseen asemakaavaan oli asuinrakennuksen ja katualueen väliin merkitty istutettava tontinosa. Voimassa olevan asemakaavan kaavaselostuksessa on mainittu istutettava alue mutta kaavakarttaan sitä ei ole merkitty. Loppukatselmuspöytäkirjan viittaus istutettavaan tontin osaan on siten virheellinen.

Kun määräys talousrakennuksen siirtämiseksi on annettu sillä perusteella, että rakennus sijoittuu istutettavalle tontin osalle, loppukatselmuksessa ei ole ollut tarvetta ottaa kantaa muihin maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen määräyksiin, jotka koskevat erilaisten rakennusten ja rakennelmien sijoittamista rakennuspaikalle sekä sopeutumista noudatettuun rakennustapaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäröivään maisemaan. Näiden asioiden arviointia ja loppukatselmuksen loppuun saattamista varten asia on syytä palauttaa talousrakennusta koskevan huomautuksen osalta tarkastusrakennusmestarille uudelleen käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus ei ole koskenut loppukatselmusta ja siitä laadittua pöytäkirjaa muilta osin.

Sovelletut säännökset:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 150, 153 ja 187 §:t

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennustarkastajan päätösehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

kumota rakennuslupaa 167-2018-25 liittyvään 1.2.2023 päivättyyn loppukatselmuspöytäkirjaan sisältyvän talousrakennusta koskevan huomautuksen ja määräyksen; ja

palauttaa asian tarkastusrakennusmestarille uudelleen käsiteltäväksi talousrakennusta koskevalta osalta.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.