

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaoston lausunto kaupunginhallitukselle Itä-Suomen aluehallintoviraston selvitys- ja lausuntopyyntöön / ISAVI/6664/2022

Kaupunginhallituksen lupajaosto 01.09.2022 § 84
571/03.05.01.02/2022

Valmistelija

Tarkastusinsinööri

Lieksan kaupunki on 9.8.2022 vastaanottanut Itä-Suomen aluehallintoviraston (AVI) lausunto- ja selvityspyynnön, joka koskee rakennustarkastuspäällikön suunnittelutarveratkaisupäätöksen menettelystä tehtyä hallintokantelua. Aluehallintovirasto on pyytänyt Lieksan kaupunginhallitusta hankkimaan asiassa vastuullisilta henkilöiltä / toimielimiltä kirjalliset selvitykset ja antamaan oman lausuntonsa menettelyn laillisuudesta. Kaupunginhallitus on toimittanut asiasta lausuntopyynnön kaupunginhallituksen lupajaostolle ja rakennustarkastuspäällikölle.

Hallintokantelu koskee rakennustarkastuspäällikön tekemää suunnittelutarveratkaisupäätöstä, josta kantelija katsoo, ettei oikaisuvaatimuksen käsittely ole tapahtunut ilman aiheutonta viivytystä. Lisäksi kantelija katsoo suunnittelutarveratkaisussa suoritettua valmistelun puutteelliseksi, koska asia joudutaan oikaisuvaatimuksen johdosta valmistelemaan uudelleen.

Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto antaa lausuntonaan kaupunginhallitukselle rakennustarkastuspäällikön selvityksen hallintokanteluasiassa:

Itä-Suomen aluehallintovirasto pyytää selvitystä hallintokanteluun, joka on tehty oikaisuvaatimuksesta koskien tekemääni suunnittelutarveratkaisua (lupa 22-90-R, 13.5.2022 § 102). Kantelijan mukaan oikaisuvaatimusasiassa on toimittu hallintolain vastaisesti, koska sitä ei kantelijan mielestä ole käsitelty viivytyksettä. Lisäksi kantelija väittää, että em. lupa-asia joudutaan valmistelemaan uudestaan oikaisuvaatimuksen johdosta.

Kysymyksessä ei ole suunnittelutarveratkaisulupa-asian uudelleen valmistelusta, vaan lupajaostolle tehtyjen oikaisuvaatimusten käsittelyn valmistelusta.

Lieksan kaupungin Hörhö-nimisen tilan (RN:o 17:5) omistaja oli hakenut rakennuslupaa uuden lomarakennuspaikan muodostamiseksi Petäjäjärventie-nimisen seututien varteen hieman yli 20 metriä tien keskilinjasta. Etäisyys lähimmästä vesistöstä on n. 170 metriä. Kiinteistö ei varaa vesistön (Petäjäjärvi) rantaa. Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksen (hyväksytty Lieksan kaupunginvaltuustossa 28.5.2018 § 42) mukaan suunnittelutarvealueita ovat mm. maanteihin liittyvät alueet. Seututeihin rajoittuvat uudet rakennuspaikat ovat Lieksan kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 6.4 mukaan suunnittelutarvealueita, kun etäisyys tien keskilinjasta on 50 metriä. Näin ollen oli lupa-asia ennen mahdollista rakennuslupamenettelyä tutkittava suunnittelutarveratkaisu-menettelyllä. Suunnittelutarvealueella luvan arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi, mitä luvan edellytyksistä muutoin säädetään (MRL 16 § ja 137 §).

Suunnitellun rakennuspaikan pihan läpi kulkee tie, joka palvelee mm. Petäjäjärven rannalla sijaitsevaa loma-asutusta. Luvan myöntäminen suunnitellulle paikalle aiheuttaa haittaa sekä hakijalle että loma-asutukselle, koska tie kulkee pihapiirin läpi. Hakijan kanssa oli neuvoteltu rakennuspaikan siirtämistä toisaalle, mutta hakijan mukaan suunniteltu paikka on maastollisesti paras paikka. Vaikka kiinteistölle ei ollut muodostettu tierasitetta, sen käyttö on vuosien saatossa vakiintunut ja saanut ns. hiljaisen hyväksynnän. Tielle on tehty yksityistietoimitus 9.2.2021 (MMLm/15812/33/2020), jossa tieoikeus perustettiin loma-asuntokiinteistöille. Hakija teki tieasiassa valituksen ja prosessi oli vielä kesken suunnittelutarveratkaisulupapäätöstä tehdessäni. Lupapäätös myönnettiin ehdollisena. Päätöksen mukaan mahdollisessa rakentamisessa on tieyhteys turvattava rantakiinteistöille.

Kantelijan oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisulupapäätöksestä saapui 30.5.2022, jolloin se kirjattiin ja tieto oikaisuvaatimuksesta tuli myös minulle. Lisäselvitys oikaisuvaatimukseen on vastaanotettu Lieksan kaupungilla 6.6.2022. Lisäselvitys koski Pohjois-Savon käräjäoikeuden 2.6.2022 antamaa tuomiota yksityistietoimituksesta, jossa se pysytti rantakiinteistöjen tieoikeuden nykyisellä paikalla. Suunnittelutarveratkaisupäätöksestä tehtiin myös kaksi muuta oikaisuvaatimusta, jotka on vastaanotettu 27.5.2022 ja 31.5.2022.

Jäin vuosilomalle 3.6.2022 ja palasin lomalta 27.6.2022. Olin tietoinen oikaisuvaatimuksista, mutta en ennen lomalle jäämistä muiden työkiireiden vuoksi mitenkään ehtinyt perehtyä niihin tarkemmin. Tarkoitus oli palattuani lomalta valmistella oikaisuvaatimukset 7.7.2022 pidettävään kaupunginhallituksen lupajaoston kokoukseen. Saavuttuani töihin 27.6.2022 sain sähköpostiini kyselyn kantajalta, miksi hänen hakemaansa oikaisuvaatimukseen ei ole vastattu. Vastasin sähköpostilla hänelle, että oikaisuvaatimus on tarkoitus käsitellä heinäkuun lupajaoston kokouksessa ja ilmoitin, että samasta lupapäätöksestä on tehty kaikkiaan kolme oikaisuvaatimusta. Perehdyttyäni oikaisuvaatimuksiin ja myös kantajan toimittamaan maa- ja metsätalouden päätöksen tieasiassa, totesin ettei oikaisuvaatimuksia voida ratkaista ennen, kun kaupunginhallituksen lupajaosto on suorittanut katselmuksen suunnittelutarveratkaisupäätöksen mukaisella rakennuspaikalla.

Kaupunginhallituksen lupajaoston kokouksessa 7.7. keskusteltiin asiasta kokousasioiden ulkopuolella ja sovittiin katselmuksen pitämisestä rakennuspaikalla 4.8.2022. Ilmoitin tästä sähköpostilla kantelijalle 11.7.2022 ja laitoin viralliset kutsut sähköpostilla eri osapuolille myöhemmin.

Maanantaina 8.8. aloin laatimaan muistiota katselmuksesta, kun samana päivänä sain puhelun aluehallintovirastolta ja kuulin, että minusta on tehty kantelu liittyen oikaisuvaatimuksen käsittelyyn. Kerroin puhelinkeskustelussa, että asian käsittely on kesken. Virallinen lausunto- ja selvityspyyntö saapui 9.8.2022. Tuolloin harkittuani totesin, että on parempi jäädä itsensä kokonaan asian jatkokäsittelystä. Muistion katselmuksesta on laatinut kaupunginhallituksen lupajaoston puheenjohtaja 19.8.2022.

Kantelija ei missään vaiheessa ilmoittanut tehneensä hallintokantelua AVI:lle. Asia ei tullut esille edes 4.8.2022 pidetyssä katselmuksessa. Kantelulomake, päivätty 11.7.2022, on lähetetty sähköpostilla AVI:lle jo 12.7.2022.

Oma näkemykseni on, että kantelulle ei ole perusteluja ja asia on otettu käsittelyyn, kuten hallintolaki edellyttää ja asia muutoinkin hoidettu kaikilta osin hallintolain mukaisesti.

Jorma Sarkkinen
Rakennustarkastuspäällikkö

Esittelijä	Tarkastusinsinööri
Päätösehdotus	Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto antaa kaupunginhallitukselle lausuntonaan rakennustarkastuspäällikön selvityksen.
Päätös	<p>Lieksan kaupunginhallituksen lupajaosto päätti antaa kaupunginhallitukselle lausuntonaan rakennustarkastuspäällikön selvityksen.</p> <p>Merkittiin, että rakennustarkastuspäällikkö Jorma Sarkkinen poistui aiemmin §:n 81 käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut tämän §:n 84 käsittelyyn.</p> <p>Merkittiin, että tarkastusinsinööri Jari Pyykkö ja elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen poistuivat kokouksesta tämän §:n 84 käsittelyn jälkeen klo 16.25.</p>
Lisätietoja	Tarkastusinsinööri Jari Pyykkö, p. 040 1044 791, sähköposti jari.pyykko(at)lieksa.fi
Jakelu	Kaupunginhallitus