

Anne Staufferin oikaisuvaatimus

59/10.04.00/2017

Rakennuslautakunta 01.03.2017 § 10

Rakennuslakimies Turo järvinen 21.2.2017:

Rakennustarkastaja on 18.1.2017 päätöksellään § 23 myöntänyt Päivi Lindber-gille toimenpideluvan olemassa olevalle työkalu- ja puuvajalle kiinteistön 529-104-1-2 alueelle.

Vähäisenä poikkeamisena toimenpideluvan yhteydessä on sallittu vajarakennuksen sijainti rakennusalan ulkopuolella edellyttäen kuitenkin, että rakennelma sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä kiinteistön 529-104-1-3 rajasta ja että rakennelman palo-osastointi tulee rakenteissa ulottua 6 metrin etäisyydelle kiinteistön 529-104-1-3 asemakaavan mukaisesta rakennusalas-ta.

Tyytymättömänä lupapäätökseen kiinteistön 529-104-1-3 omistaja Anne Stauffer on tehnyt oikaisuvaatimuksen 1.2.2017.

LIITE A1, RAKLA 1.3.2017

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

MRL 126, 138, 135 ja 143 §:ssä säädetään seuraavaa:

126 §. Toimenpidelupa.

Rakennuslupa sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

138 §. Toimenpideluvan edellytykset.

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympä-

ristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

143 §. Luvan voimassaolo ja jatkaminen

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaikaa laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto.

MRA 57 §:ssä säädetään seuraavaa:

57 §. Rakennuksen etäisyys.

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suuronnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei

siihen ole erityistä syytä.

Edellytysten täyttyessä myös etäisyyttä koskevista säännöksistä voidaan myöntää poikkeus. Oikeudelliset edellytykset vähäiselle poikkeamiselle ovat olemassa. Rakennelma sijoittuu neljän metrin päähän rajasta, hanke ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista eikä aiheuta erityisiä paloteknisiä suo-
jauksia oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle, koska palosuojaukset on veloitettu tekemään vajarakennelmaan ulottuen 6 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rakennusala-
lta. Vajarakennelman sijainnista ei aiheudu haittaa.

Toimenpideluvan voimassa oloajasta säädetään MRL 143 §:ssä, jonka mukaan lupa on rauennut, ellei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa.

Alkuperäinen lupahakemus ja muut asiakirjat esitellään kokouksessa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta MRL 126, 138, 135 ja 143 §:ien sekä
MRA 57 §:n nojalla

- hylkää oikaisuvaatimuksen ja
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan muutoksenhaun alaisen päätöksen.

RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.