

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 19-0138-R

94/10.04.00/2019

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 28.05.2019 § 48

Rakennustarkastaja Markku Aro 27.5.2019

YMPRALTK

Rakennustarkastaja on 8.5.2019 päätöksellään § 264 myöntänyt Holmberg Group Oy:lle rakennusluvan majoitusrakennukselle kiinteistöllä 529-562-1-64.

Tyytymättöminä lupapäätökseen naapurikiinteistön omistajat [REDACTED] ovat tehneet oikaisuvaatimuksen 19.5.2019.
LIITE A1, YMPRA 27.5.2019

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

MRL 131, 133 ja 135 §:ssä säädetään seuraavaa:

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 naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

133 §. Kuuleminen ja lausunnot.

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

131 §. (SK: 41/2014, HE:147/2013) Rakennuslupahakemus.

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

- 1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;
- 2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.

Alueella on voimassa vuonna 2013 laadittu Vaihelan asemakaava Ak-324.

MRL 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksesta on ilmoitettava naapurille.

Merkitystä ei ole sillä, miten ilmoitus rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on otsikoitu. Naapureille ei myöskään ole aiheutunut oikeudenmennyksiä siitä, että naapurien kuulemiskirjeen pohjana on käytetty naapurin suostumuslomaketta, koska naapurit ovat kirjeen perusteella toimittaneet rakennusvalvonnalle muistutuksensa rakennuslupahakemuksesta sekä nyt käsiteltävänä olevan oikaisuvaatimuksen tehtyyn rakennuslupapäätökseen.

MRL:n 131 §:n mukaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta sekä rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka hakija on toimittanut.

Valvonta- tai toimenpidepyynnön tekeminen rakennusvalvonnalle ei estä rakennuslupahakemuksen käsittelemistä hakemuksen ja hankkeen täytäessä maankäyttö- ja rakennuslaissa sille asetetut vaatimukset. Rakennuslupa on myönnettävä, kun se täyttää MRL 135 § vaatimukset.

Alkuperäinen lupahakemus ja muut asiakirjat esitellään kokouksessa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 131, 133 ja 135 §:ien nojalla

- hylkää oikaisuvaatimuksen ja
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen päätöksen

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Harri Laine poistui kokouksesta palvelussuhde ja toimeksiantojäävinä tämän asian ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden peruste toimeksiantosuhde luvan hakijaan.

Kokouksen puheenjohtajan toimi tämän asian käsittelyn ajan
Saija Porramo.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.