

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan muutoslupapäätökseen LP-529-2024-00830

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 10.12.2024 § 61

1096/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Rakennuslakimies Turo Järvinen 3.12.2024:

Rakennustarkastaja on päätöksellään 7.11.2024 / LP-529-2024-00830 myöntänyt rakennusluvan muutosluvan majoitusrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen toteutettavalle esteettömälle majoitushuoneelle kiinteistölle 529-562-1-64.

Tyytymättöminä päätökseen ovat [REDACTED] tehneet 21.11.2024 saapuneen oikaisuvaatimuksen, joka on näin kuuluva:

Liite 1: YMPRA 10.12.2024

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia toimielimen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään mm. seuraavaa:

131 §. Rakennuslupahakemus.

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

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

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarvittaessa edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään myös:

- 1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä;*
- 2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;*
- 3) energiaselvitys;*
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;*
- 5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta;*
- 6) muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.*

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta.

134 a §. Erityissuunnitelmien toimittaminen.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana laadittavaksi ja toimitettavaksi rakennushankkeen laadun tai laajuuden vuoksi tarpeellisia erityissuunnitelmia.

Jos rakennusvalvontaviranomainen on määrännyt toimitettavaksi erityissuunnitelman, rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että suunnitelma toimitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kuin ryhdytään työvaiheeseen, jota suunnitelma koskee.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityissuunnitelmien sisällöstä ja esitystavasta.

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.*

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

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

142 §. Lupapäätöksestä ilmoittaminen.

Lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Lupapäätös toimitetaan hakijalle. Lupapäätös tai sen jäljennös toimitetaan lisäksi asetuksella säädettyille viranomaisille ja niille, jotka ovat sitä huomautuksessa tai erikseen pyytäneet.

Jos samassa huomautuksessa tai pyynnössä on useita allekirjoittajia, voidaan päätös tai sen jäljennös lähettää ainoastaan ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

150 e §. Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana.

Rakennustarkastaja tai muu kunnan määräämä rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Muutoksen sisältö ja siihen suostumuksensa antaneen viranhaltijan nimi on merkittävä hyväksytyihin suunnitelmiin. Muutettu suunnitelma on toimitettava pyydettyä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa.

Rakennustyön aikana erityissuunnitelmiin tehdyt merkittävät muutokset on toimitettava erityissuunnittelijan allekirjoittamina

rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseessä olevien työvaiheiden aloittamista.

Oikaisuvaatimuksessaan muutoksenhakijat vaativat, että lupapäätös on kumottava lainvastaisena. Muutoksessa rakennuksen paloluokaksi on esitetty P3, teknisen tilan toissijaista paikkaa ei ole esitetty, valtioneuvoston asetuksen mukaan esteettömässä majoitustilassa tulee olla wc- ja suihkutila sekä esteetön kulku yleistilaan on osoitettu esteettömän majoitustilan kautta.

Hakija on toimittanut 25.11.2024 vastineen oikaisuvaatimukseen ilmoittaen, että:

- rakennuksen paloluokka on P2 ja ristiriitainen merkintä 2. kerroksen pohjapiirustuksesta poistetaan;
- osastoivat rakenteet toteutetaan luvan mukaiset palotekniset vaatimukset täyttävillä rakenteilla;
- rakennuksen edellyttämät tekniset tilat on esitetty pohjapiirustuksissa riittävässä laajuudessa sekä
- esteettömän majoitushuoneen suunnitteluratkaisussa on noudatettu asetuksen mukaista kohtuullisuusperiaatetta. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan aamiaishuoneen sisäänkäynti toteutetaan asetuksen mukaisesti luiskalla, joka merkitään pohjapiirustukseen.

Rakennusvalvonta suorittaa rakennushankkeen katselmuksen lupapäätöksen ehtojen sekä MRL:n 150 §:n mukaisesti hankkeen edetessä.

Muutoslupahakemus on siten täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) rakennusluvan ja sen muutoksen myöntämiselle säädetyt edellytykset, jolloin lupa on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan myönnettävä (oikeusharkinta).

Alkuperäinen muutoslupapäätös ja hakemusasiakirjat esitellään kokouksessa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 131, 135, 142, 150 ja 150e §:n nojalla - hylkää oikaisuvaatimuksen sekä - pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen lupapäätöksen
Kokouskäsitteleminen	Merkittiin, että Julia Plathin-Kankare saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.
Päätös	Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.