

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 24-1-R

LUPALV 22.02.2024 § 7
47/10.03.00.01/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Rakennustarkastaja on 8.1.2024 tekemällään päätöksellä 24-0001-R § 1 evännyt, kerrosalaltaan 22 m2 vapaa-ajan asunnon rakentamisen kiinteistölle 936-403-3-111. Syynä kielteiseen lupapäätökseen on ollut kiinteistöllä vaikuttava Maankäyttö- ja rakennuslain 38 § mukainen rakennuskielto (Kaupunginhallituksen päätös 17.04.2023 § 116).

Päätöksen 24-0001-R § 1 johdosta, yksi rakennusluvan hakijoista on toimittanut oikaisuvaatimuksen Virtain kaupungin kirjaamoon 24.1.2024. Oikaisuvaatimus on saapunut ajallaan, joten se käsitellään.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että asia tulee tarkastella huolellisesti uudelleen. Perusteluina esitetään rakennuslupahakemuksen jättämistä vireille ennen rakennuskiellon antamista. Hakijan mukaan rakennuslupahakemuksen suhteen on viivytelty keinotekoisesti, jonka vuoksi rakennuskielto on ehtinyt astua voimaan. Lisäksi oikaisuvaatimuksessa tuodaan esiin näkemyksiä alueella käynnissä olevasta tuulivoimaosayleiskaavoituksesta.

ASIAN KÄSITTELY

Kyseessä olevaan tilanteeseen johtanut rakennuslupahakemus kiinteistölle 936-403-3-111 on jätetty Lupapiste verkkopalveluun 8.3.2023.

Maankäyttö- ja rakennuslain 38 § mukainen rakennuskieltoalue on asetettu Virtain kaupunginhallituksen kokouksessa (KH 17.04.2023 § 116).

Rakennustarkastaja on kirjannut rakennuslupahakemukselle tiedon esitetystä rakennuskieltoalueesta sen oikaisuvaatimusaikana 20.4.2023. Tiedon kirjaaminen hakemukselle ei ole rakennusvalvonnan tietojen mukaan johtanut hakijan puolelta toimenpiteisiin, tai yhteydenottoihin.

YHTEENVETO

Rakennusvalvonta suorittaa viranomaistehtäviä ja on oma, irrallinen toimija kuntaorganisaatiossa. Rakennusvalvonta ei suunnittele maankäyttöä, eikä kaavoita alueita, vaan valvoo olemassa olevien lainvoimaisten kaavojen noudattamista, sekä rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa siten kuin siitä säädetään. Näin ollen rakennusvalvonta ei ota kantaa niihin asioihin, jotka oikaisuvaatimuksessa käsittelevät käynnissä olevaa kaavoitusta.

Rakennuslupaprosessin yhtenä tarkoituksena on varmistaa, että suunniteltu rakentaminen täyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain lukuihin 17 ja 19 kirjatut pykälät.

Rakennuslupapäätös tehdään niiden tietojen perusteella, jotka ovat käytettävissä päätöksentekohetkellä, ei hakemuksen jättämisajankohdan tietojen perusteella. Päätöksentekohetkellä olemassa oleva lainvoimainen Maankäyttö- ja rakennuslain 38 § mukainen rakennuskielto, jo itsessään estää rakennusluvan myöntämisen.

Ottaen huomioon rakennuslupahakemuksen jättämisen ja rakennuskiellon asettamisen välillä kulunut kohtuullisen lyhyt aika sekä se, että vireillä olevasta rakennuskiellosta on kerrottu hakijalle oikaisuvaatimusaikana, on kohtuutonta todeta, ettei rakennuslupahakemusta ole käsitelty asianmukaisesti.

Esittelijä	Ympäristösuunnittelija
Päätösehdotus	Lupapalvelulautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen, eikä palauta asiaa uudelleen käsitteilyyn. Perusteena esittelytekstissä esiin tuodut asiat.
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan seuraavasti:</p> <p>Lupapalvelulautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja palauttaa asian uudelleen käsiteltäväksi. Lupapalvelulautakunta pyytää kiinteistön omistajia hakemaan MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista rakennuskiellosta.</p> <p>Lupapalvelulautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti keskustelun jälkeen.</p>
Lisätietoja	Rakennustarkastaja, Kimmo Jokinen 03 4851321 kimmo.jokinen@virrat.fi
Jakelu	Oikaisuvaatimuksen jättänyt Rakennusvalvonta