

D/157/10.03.00.01/2024

## Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 892-2024-10

### Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Rakennustarkastaja on päätöksellään 18.4.2024 § 21 myöntänyt rakennusluvan 892-2024-10 asuinrakennuksen laajennukselle Uuraisten kunnan kiinteistölle 892-405-3-62 (RAUHARANTA), osoite: Täkylahdentie 42, 41230 UURAINEN.

Kolme yksityishenkilöä on jättänyt 3.5.2024 rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen edellä mainitusta rakennusluvasta.

Oikaisuvaatimus, rakennuslupa ja vastine oikaisuvaatimukseen ovat kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa kokousasian oheisaineistona.

### Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen ja oikaisuvaatimusaika

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaisesti, kuin asianosaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupa-päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajalla tai haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla tai haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

### Oikaisuvaatimusoikeudesta tässä tapauksessa

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva rakennuslupapäätös 892-2024-10 on tehty 18.4.2024 § 21. Oikaisuvaatimus on jätetty 3.5.2024. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimusajan kuluessa. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat yksityishenkilöitä. Oikaisuvaatimuksen tekijät ilmoittavat olevansa oikeutettu oikaisuvaatimuksen tekemiseen, sillä perusteella, että ”tehty päätös on virheellinen, koska rakennuslupaa haettaessa hakijat ovat antaneet virheellistä tietoa hakuviranomaisille. Rakennusluvan kohteena olevan rakennuksen käyttötarkoitus ei nyt, eikä varsinkaan luvassa haetun laajennuksen jälkeen ole perheen omakotitalokäyttö tai mökkikäyttö.

Rakennusluvan piirustuksista (Liite 2) näkee, että tilat on suunniteltu suurelle ryhmälle. Tämä näkyy selvästi mm. saunan löylyhuoneen koon ja rakennettavien WC-tilojen suuren määrän perusteella.

Laajennuksen käyttötarkoitus tulee oman käytön sijaan todellisuudessa olemaan lyhyt- vuokrattava majoitus-, kokous- ja saunatila”.

Yksi oikaisuvaatimuksen tekijöistä omistaa viereisen kiinteistön sekä sen rakennuksia. Kaksi muuta oikaisuvaatimuksen tekijää eivät muodosta heille yksityishenkilöinä oikeutta oikaisuvaatimuksen tai valituksen tekemiseen.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan Uuraisten rantayleiskaavan vastaiseen rakennuksen ja kiinteistön käyttötarkoitukseen. Rantayleiskaavassa oikaisuvaatimuksen kohteena oleva

kiinteistö on merkitty RA/AP merkinnällä, jonka mukaan ”alue on tarkoitettu loma-asuntojen tai ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen”.

Rakennusluvan valmistelussa ja päätöksessä otetaan huomioon rantayleiskaavan, rakennusjärjestyksen, rakentamismääräyskokoelman sekä paloviranomaisen määräykset. Rakennusluvassa ei tarkastella rakentajan mieltymyksiä tilojen järjestämisen suhteen. Naapurikiinteistön omistaja ei jättänyt huomautusta haettuun rakennuslupa- ja rakennusluvan kuulemisvaiheessa.

Vastineessa 27.5.2024 rakennuksen omistajat kertovat rakennuksen nykyisestä käyttötarkoituksesta sekä tulevaisuuden suunnitelmista (liite: Vastine rakennusluvan 892-2024-10 oikaisuvaatimukseen). Vastine on saapunut pyydettyyn aikamäärään mennessä.

Yhteenvetona voidaan todeta, ettei oikaisuvaatimuksen tekijöinä kahdella yksityishenkilöllä ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:ssä tarkoitettua valitusoikeutta eikä siten myöskään oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen. Kun oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen, oikaisuvaatimus on jätettävä tutkimatta ja viranhaltijan päätös näin pysytettävä voimassa. Todettakoon, että asian tutkiminen ei muuttaisi lopputulosta, koska tällöin oikaisuvaatimus tulisi hylättäväksi sillä perusteella, että rakennusluvan mukainen rakentaminen perustuu lainvoimaiseen rantayleiskaavaan ja rakennuslupa täyttää muutoinkin maankäyttö- ja rakennuslain rakennusluvan myöntämiselle asettamat edellytykset.

Naapurikiinteistön PETRILÄ 892-405-3-63 omistajan oikaisuvaatimus on käsiteltävä, joka perustuu rantayleiskaavan vastaiseen rakennuksen käyttötarkoitukseen. Rakennuksen vuokraamiseen tai siinä virallisesti asumiseen ei rantayleiskaavan määräyksissä oteta kantaa. Laajennuksen huoneistojärjestelyt ovat rakentajan oman käyttötarkoituksen mukaisia eivätkä ole kaavamääräysten vastaisia. Naapurikiinteistön omistaja ei ole aiemmin huomauttanut tai tehnyt kunnan viranomaisille valituksia naapurikiinteistön käytöstä, jotka kohdistuisivat esimerkiksi meluun, roskaamiseen tai yleiseen häiritsevään käyttöön. Kiinteistön omistaja ei tehnyt huomautusta rakennusluvan kuulemisvaiheessa. Oikaisuvaatimuskohteena olevaan rakennukseen ja kiinteistöön muihin rakennuksiin on tehty paloviranomaisen toimesta ylimääräinen tarkastus 12.4.2024.

Valmistelija: rakennustarkastaja Jouni Vesala ja tekninen johtaja Tiina Löytömäki

**Teknisen johtajan ehdotus:** Ympäristöjaosto päättää:

- 1) hylätä naapurikiinteistö PETRILÄ 892-405-3-63 omistajan oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa rakennustarkastajan 18.4.2024 § 21 myöntämästä rakennusluvasta 892-2024-10 tekemän päätöksen
- 2) jättää tutkimatta rakennustarkastajan 18.4.2024 § 21 myöntämästä rakennusluvasta 892-2024-10 tehdyn kahden yksityishenkilön oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa rakennustarkastajan tekemän päätöksen.

**Päätös:** Ympäristöjaosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

**Toimenpiteet:** päätös asianosaisille