

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen Alalaude 5

VL 10.01.2024 § 4
941/10.03.00/2023

Hakija

”Vaadin oikaisua rakennuslupaan lupatunnuksella 23-0154-R. Kiinteistötunnus 425-402-24-151 osoitteessa Alalaude 5, 91910 Tupos. Limingan kunnan rakennusvalvonnan päätös 5.12.2023.

Liitetiedoissa on Antti Suomiselta 13.12.2023 sähköpostilla pyytämäni/saamani asemakaava piirros sekä Limingan kunnan verkkosivun kuulutuksista löytämäni lista. Lakeustalolla käydessäni en saanut asiakirjoja nähtäväksi.

Vaadin oikaisua asuinrakennuksen sijaintiin Alalaude 5 kiinteistöllä. Lupapäätöksessä sijainti on merkitty juuri ja juuri rakennusmääräyksissä vaaditun 4 metrin etäisyydelle kiinteistön takarajasta. Kiinteistöllä on reilusti tilaa siirtää asuinrakennusta lähemmäs Alalaude-tietä vähintään 1-2 metrin verran muiden rakennusten, oleskelualueiden ja vähimmäisetäisyyksien siitä kärsimättä. Alalauteen vastakkaisen puolen parillisissa talonumeroinneissakin talot ovat toisiinsa nähden samassa linjassa, joka tulisi huomioida parittomallakin puolella.

Yllä olevaa etäisyyttä koskevan vaatimuksen lisäksi vaadin, että Alalaude 5 asuinrakennusta siirretään Alalaude-tien suuntaisesti sen päätyä kohti (Alalaude 9 päin) siten, että lupapäätöksessä esitetyt asuinrakennuksen päätyjen sivuetäisyydet 10,462 m ja 13,222 m vaihtavat paikkoja. Tämäkään muutos ei aiheuta muille rakennuksille ja rajaetäisyyksille ongelmia ja on Alalaude 5 kodinhoitohuoneen uloskäynninkin kannalta parempi ratkaisu.

Alalaude-tien kartan havainnekuviissa ja asemakaavassa asuinrakennuksen sijainti on edestä katsottuna enemmän kiinteistön vasemmalla sivurajalla, kuten on toteutettu esimerkiksi Alalaude 1 ja Alalaude 11 päätöksissäänkin. Tämä jälkimmäinen sivurajojen etäisyys on näistä kahdesta vaatimuksesta prioriteetti nro 1.

Näillä vaatimuksilla ja muutoksilla saadaan Alalaude-tien parillisten talonumerointien kaltainen väljyys sivuilla oleviin asuinrakennuksiin ja taataan jokaiselle asukkaalle miellyttävä asuinrauha sisällä ja ulkona, joka tulisi huomioida kaikilla kiinteistöillä. Rauhalla on erityinen merkitys esimerkiksi pihasaunojen osalta, jotka kiinteistöille on asemakaavaan piirretty ja oman tietoni mukaan on suunnitteilla Alalaude 1 ja Alalaude 3 takapihoille. Lopuksi asuinrakennusten sijoittelun osalta totean, että esimerkiksi Alalaude 3 osalta Mikstar hoiti naapurien kuulemisen välttävällä tavalla. Olin itse ulkomaalaamassa omaa taloa, kun Mikstarin toimitusjohtaja tuli kiireen kanssa keskeyttämään työtäni ja pyysi vain nimeni papereihin. Ainoa asia tuossa tilanteessa oli, että kerkesin kysyä tuleeko ikkunoita minuun päin. Jälkeenpäin huomasin rakennustöiden edetessä, että Alalaude 3 tuli liian lähelle tontin sivurajaa ja on reilusti taaempaan takarajaan nähden, joka on ikävää kun itsellä on ikkuna peseytymisen jälkeen suoraan Alalaude 3 pääovelle. En halua näiden

asioiden toistuvan tuossa Alalaude 5 rakentamisessa oman rauhani ja Alalaude 3 ja 5 rauhan vuoksi, koska saunominen (ulkona tai sisällä) on melko intiimi asia ja lisäksi Alalaude 3 tupakeittiön ikkunoista on suora näköyhteys Alalaude 5:een kuten omasta talostanikin.”

Lisäselvityksenä rakennuslupahakemus liitteinen.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslaissa naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa, rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ei ole erikseen tarvinut ilmoittaa oikeisuvaatimuksen tekijälle, eikä täten oikaisuvaatimuksen esittäjää ole tarvinnut kuulla naapurikuulemisten yhteydessä.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;

2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;

3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;

4) kunnalla; sekä

5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valituksen alla olevassa rakentamisessa on kyse täysin kaavanmukaisesta asuinrakennuksen rakentamisesta käytännössä sen ohjeelliselle sijainnille kaavassa, joten valituksen esittäjän kiinteistön rakentamiseen tai käyttämiseen, hänen oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun se ei olennaisesti vaikuta. Voidaan siis todeta, että oikaisuvaatimuksen esittäjällä ei ole MRL:n mukaan valitusoikeutta rakennuslupapäätökseen.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty että kiinteistöllä on reilusti tilaa rakennuksen siirtämiselle lähemmäksi Alalaude-tietä. Tämähän on aivan totta, mutta ei oikeuta mielivaltaisesti siirtelemään rakennuksia lupapäätösten jälkeen.

Alalauteen eteläpuolella ohjeelliset sijainnit on eri tavalla esitetty, kun seinälinjat ovat saman suuntaiset. Pohjoispuolella ainoastaan Alalaude 1 on haluttu rakentaa ohjeellisista sijainneista poiketen. Tämäkin on ihan sallittua, mutta ei sen vuoksi voida vaatia muita siirtelemään rakennuksen paikkoja ja vielä valituksen kautta lupapäätöksen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen esittäjälle toimitettiin halutut suunnitelmat sähköpostilla. Lakeustalolla ei jokinainen työntekijä pääse käsiksi

lupadokumentteihin ja jos täällä haluaa nähdä suunnitelmia, kannattaa sopia ennalta aika, jotta tiedetään olla paikalla.

Alalaude 5 asuinrakennus ei ole asemakaavassa oikaisuvaatimuksessa väitetysti enemmän kiinteistön vasemmalla laidalla.

Alalaude 3 rakentamista ei ole tarpeen käsitellä, mutta jos joku aiempi asia on jäänyt rakentajan osalta kaivelemaan, suositellaan hoitamaan asiat jollain muulla tavalla. Varsinkin jos itse on kuitannut Alalaude 3 kuulemisen ja rakennus on asemapiirroksessa suunnitellulla sijainnilla kaavassa merkatulla ohjeellisella paikalla. Eli ei edes ole liian lähellä tontin sivurajaa, eikä reilusti taaempaa takarajaan nähden.

Todetaan ettei oikaisuvaatimuksessa ole esitetty yhtään sellaista syytä, minkä vuoksi jo tehtyä lupapäätöstä tulisi muuttaa. Lisäksi oikaisuvaatimuksen esittäjällä puuttuu valitusoikeus asiaan.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Suominen Antti
Päätösehdotus	Oikaisuvaatimus hylätään.
Päätös	Viranomaislautakunta hyväksyi rakennustarkastaja Antti Suominen esityksen yksimielisesti.