

## OIKAISUVAATIMUS MUUTOSLUPAPÄÄTÖKSEEN 20-0041-RM/SULKAVA

YMP.LTK 11.06.2020 § 4

(Asian valmistelija rakennustarkastaja Antti Närvänen puh. 044 417 5230)

Sulkavan rakennustarkastajan muutoslupapäätöksestä 20-0041-RM (päätöspvm. 28.04.2020) on tehty oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksen tekijänä on rakennuttajan asiamies.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty rakennusluvan käsittelyn ja myönnetyn luvan arviointia, onko lupaprosessissa noudatettu hyvää hallintotapaa ja onko luvan yksityiskohtainen sisältö ristiriidassa alkuperäisen lupapäätöksen 17.9.2019 sekä poikkeamisluvan 1.6.2018 kanssa seuraavilla perusteilla:

- 1.Liittteenä on 4.5.2020 lähetetty sähköpostiviesti
- 2.Rakennusvalvonnan laillisen toiminnan jatkuvuuden ja luvanhakijoiden oikeusturvan turvaaminen.
- 3.Päätöksen tiedot ovat yksiselitteiset eikä niitä voida jälkikäteen tulkita poikkeavalla tavalla.

Oheismateriaalina B2 oikaisuvaatimus liitteinen.

Selostus:

Kyseiselle kiinteistölle on myönnetty poikkeamislupa loma-asunnon rakentamiseen 1.6.2018. Rakennuslupa, parvellisen, harjakattoisen loma-asunnon, katettu ala 40.6 m<sup>2</sup>, rakentamiseksi on myönnetty 17.9.2019. (Katettu ala on laskettu ilman räystäitä)

Rakennusvalvontaan on toimitettu muuttuneet pääkuvat 25.3.2020 sekä uusi asemapiirros 20.4.2020. Muuttuneiden piirustusten perusteella loma-asunto on tarkoitus rakentaa yksikerroksisena, pulpettikattoisena, sauna ja tupaa välikäytävällä erotettuna. Katettu ala olisi 50.9 m<sup>2</sup>.

Maankäyttö- ja rakennuslain 150e § 2.mom on säädetty seuraavaa: 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 rakennusvalvontaviran omaiselta lupa.

Rakennustarkastaja on vaatinut muutosluban hakemista oleellisesti muuttuneiden piirustusten takia.

Sähköpostiviestissä oli mm. seuraavat epäilyt lupapäätösten ristiriitaisuuksista ja vastaukset niihin:

Ei perustella sallittua kerrosalan määrää:

- Sallitun kerrosalan määrä on perusteltu poikkeamislupapäätöksen yhteydessä eikä se ole tässä yhteydessä muuttunut.

Työnjohtaja on aikanaan hyväksytty eikä sitä ole kumottu. Muutoslupapäätös ei vaikuta työnjohtaja-asiaan, rakennushankkeelle hyväksytty työnjohtaja toimii edelleen työnjohtajana.

Erityissuunnitelmat kuten varsinaisessa 17.9.2019 päätöksessä. Muutosluvan erityissuunnitelmissa on mainittu kosteudenhallinta selvitys.

YM asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 3 luku 12 §: Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta.

Asetus on ollut voimassa jo varsinaisen luvan myöntämisen aikaan, joten kyseinen selvitys on oltu velvollinen tekemään, vaikkakaan siitä ei ole erikseen mainittu.

Muut lupaehdot 17.9.2019 päätöksen mukaan.

Muutosluvan lupaehdoissa on tuotu esiin asioita, joihin muutosluban piirustukset ovat antaneet aiheutta.

**vs.ympäristöpäällikkö** Ympäristölautakunta päättää ettei rakennustarkastajan toiminta tämän muutoslupamenettelyn johdosta aiheuta toimenpiteitä. Rakennustarkastajalla on ollut oikeus vaatia muutosluban hakemista koska muutokset eivät ole olleet vähäisiä. Rakennustarkastajan toiminnan ei ole katsottu asettavan luvanhakijoita eriarvoiseen asemaan, myöskään muutosluban käsittely ei ole tarpeettomasti viivästynyt rakennustarkastajasta johtuvista syistä. Lupapäätöksen teksti katsotaan riittävän selkeäksi.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

---