

## Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätökseen 2022-178 § 154

Tekla 26.01.2023 § 5  
125/10.03.00.01/2022

### Valmistelija

Mikko Litmanen, rakennustarkastaja  
mikko.litmanen@taipalsaari.fi  
p. 040 167 6610

Tekniselle lautakunnalle on saapunut oikaisuvaatimus koskien rakennustarkastajan kielteistä rakennuslupapäätöstä 2022-178 § 154.

Oikaisuvaatimuksessaan luvan hakija vaatii rakennusluvan uudelleen käsittelyä, koska hakijan mielestä luvan myöntämättä jättämiselle ei ole perusteita ja hakijaa ei ole kohdeltu yhdenvertaisuus- ja tasa-arvolain mukaisesti.

Rakennusluvan myöntämisen kannalta asia on yksiselitteinen. Hakemuksen mukaista rakennuslupaa ei voida myöntää, ei edes poikkeuslupamenettelyllä.

- MRL 72 §:n kieltää rantavyöhykkeelle rakentamisen ilman kaavaa
- Yleiskaavaehdotuksessa tilalle ollaan osoittamassa yhtä vakituisen asunnon rakennuspaikkaa, ei omarantaista, joka on jo rakennettu eli tilalle ei olla osoittamassa uutta rakennuspaikkaa.
- Yleiskaavan laadinnassa huomioidaan ranta-alueiden mitoitusta säätelevä lainsäädäntö, jonka perusteella tilalle ei olla osoittamassa rantarakentamispaikkaa.
- Mikäli luvanhakija ei ole tyytyväinen alueelle tekeillä olevaan kaavaan, jonka perusteella rakennuslupaa ei voida myöntää, hänen tulisi osoittaa tyytymättömyytensä kaavan laatijalle, ei Taipalsaaren kunnan rakennusvalvontaan. Yleiskaavan laatiminen on jo niin pitkällä, ettei poikkeuslupamenettelyllä voida enää ohittaa kaavaa.
- Rakennuslupaa tai poikkeuslupaa ei voida myöntää suunnitteilla olevan yleiskaavan vastaisesti.

Taipalsaaren kunnan maankäyttö- ja rakennusvalvonta on lausunut asiasta 3.1.2022. Lausunnossa perustellaan seikkoja, joiden vuoksi rakennuslupaa ei voida myöntää. Lausunto on tämän pykälän oheismateriaalina.

Oikaisuvaatimuksessaan hakija käyttää termiä pihasauna puhuessaan uudisrakennuksesta, johon ovat hakeneet rakennuslupaa. Rakennusvalvonta ei näe estettä pihasaunan rakentamiselle, mikäli sauna sijoittuisi samaan pihapiiriin olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa. Rakennuslupaa on kuitenkin haettu rantaan eli ei asuinrakennusta ympäröivään pihapiiriin.

Lisäksi hakija on oikaisuvaatimuksessaan maininnut saamassaan lupapäätöksessä olleen lauseen ”Saamamme rakennustarkastaja Mikko Litmanen päätöksen mukaan rakennustyöt on tämän rakennusluvan perusteella aloitettava 3 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.”

Kyseinen lause muodostuu automaattisesti lupapäätökseen riippumatta siitä, onko päätös myönteinen vai kielteinen.

Rakennustarkastaja pahoittelee, että lause on erehdyksessä jäänyt poistamatta kielteiseltä rakennuslupapäätökseltä. Päätökseen asialla ei ole

vaikutusta, mutta on luonnollisesti harhaanjohtava suhteessa päätökseen ja olisi tullut päätöksestä poistaa.

Kiinteistön käytöstä ja sen kehittämisestä on käyty keskusteluja useaan kertaan, kuten hakijakin oikaisuvaatimuksessaan mainitsee. Hakijalle on pyritty kertomaan, ettei hakijan toiveiden mukainen rakentaminen kiinteistölle tule kyseeseen. Uutta rantarakentamispaiikkaa kyseiselle kiinteistölle ei synny hallinnollisten muutostenkaan johdosta.

**Esittelijä**

Rakennustarkastaja

**Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

**Päätös**

Hyväksyttiin