

Aika 17.09.2019, klo 16:30 - 17:08

Paikka Kirjasto, Lääkärintie 2

Käsitellyt asiat

§ 38 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

§ 39 Pöytäkirjan tarkastus

§ 40 Oikaisuvaatimus naapurikiinteistön asuinrakennuksen laajentamisen rakennusluvasta

§ 41 Rakennusvalvonta-asian päättäminen

§ 42 Ilmoitusasiat

Saapuvilla olleet jäsenet

Tero Ollikainen, puheenjohtaja
Anssi Turtiainen, 1. varapuheenjohtaja
Heta Jukola
Pekka Heikkilä
Pirkko Tervo, varajäsen

Muut saapuvilla olleet

Mirja Marttila, palvelusihteeri, sihteeri
Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja, esittelijä

Poissa

Nina Saloranta
Markku J Lamponen
Leena Pekkanen
Jukka Ollikainen, kunnanjohtaja

Allekirjoitukset

Tero Ollikainen
Puheenjohtaja

Mirja Marttila
Sihteeri

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja hyväksytty

17.09.2019

17.09.2019

Anssi Turtiainen

Pekka Heikkilä

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Pöytäkirja on nähtävillä rakennusvalvonnassa 20.9.2019 klo. 9-15 ja julkaistaan kunnan verkkosivuilla (mantyharju.fi)

Mirja Marttila, sihteeri

§ 38

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi

Päätös

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

§ 39

Pöytäkirjan tarkastus

Valmistelija / lisätiedot:

Pasi Hinkkuri

pasi.hinkkuri@mantyharju.fi

rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksen mukaan.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Anssi Turtiainen ja Pekka Heikkilä.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anssi Turtiainen ja Pekka Heikkilä

§ 40

Oikaisuvaatimus naapurikiinteistön asuinrakennuksen laajentamisen rakennusluvasta

MjuDno-2019-473

Valmistelija / lisätiedot:
Pasi Hinkkuri
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Lupapäätös.pdf
Ei vielä julkinen,
2 karttaote.pdf
Ei vielä julkinen,
3 Pyhävedenrannan asemakaava.pdf
Ei vielä julkinen,
4 Asemapiirustus.pdf
Ei vielä julkinen,
5 Huomautukset
Ei vielä julkinen,
6 Julkisivut ja leikkaus.pdf
Ei vielä julkinen,
7 Oikaisuvaatimus.pdf
Ei vielä julkinen,
8 Vastine oikaisuvaatimukseen.pdf
Ei vielä julkinen,

Kiinteistölle ***** myönnetty 19.6.2019 § 116 rakennuslupa asuinrakennuksen laajentamiselle (40 k-m²/m³). Kiinteistö sijaitsee Pyhäveden rannan asemakaavan alueella. Kiinteistön omistaja on suorittanut naapureiden kuulemisen, johon rajanaapuri on jättänyt 6.6.2019 huomautuksen, jossa on pyydetty katselmusta ennen lupakäsittelyä. Kiinteistöllä on suoritettu naapurikiinteistön pyynnöstä katselmus ennen lupakäsittelyä 18.6.2019, katselmuksen havainnot on kirjattu oheisliitteenä olevan lupapäätöksen perusteluihin.

Rakennuslupa on käsitelty ja myönnetty 19.6.2019. Naapuri on jättänyt rakennusvalvontaan kaksi oheisliitteenä olevaa mielipidettä 24.6.2019 ja 26.6.2019, liittyen hakemukseen ja 18.6.2019 suoritettuun ylimääräiseen katselmukseen (laajennuksen ympäristöön soveltuvuuden arviointi ennen rakennuslupakäsittelyä). Mielipiteissä on pyydetty, että:

1. Laajennuksen tulee noudattaa rakennusjärjestyksen edellyttämää hyvää rakennustapaa.
2. Laajennus ei lisäisi tonttien ahtautta.
3. Rakennustyömaa aidataan.
4. Ilmoitettu, etteivät hyväksy omalle tontillaan rakennusaikaista käyttöä tai liikennöintiä.
5. Vaadittu, että katselmuksella 18.6.2019 suoritettut mittaukset tehdään uudestaan. Heidän mielestä mittaukset ovat olleet epätarkkoja.

Rakennusluvasta, joka on myönnetty 19.6.2019 on rajanaapuri toimittanut oheisliitteenä olevan oikaisuvaatimuksen 8.7.2019 liittyen viranhaltijapäätökseen (Rakennuslupa). Oikaisuvaatimuksessa kysytään, onko rakennustarkastajalla oikeus päättää 40 k-m²/ m² rakennusluvasta ja onko rakennustarkastaja toiminut oikein myöntäessään rakennusluvan heti ympäristöön soveltuvuuden arvioinnista pidetyn ylimääräisen katselmuksen jälkeen? Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että aiotussa rakentamisessa otetaan huomioon aiemmin esitetyt kirjalliset vastineet sekä ilmoitetaan että naapuri ei edelleenkään hyväksy ko. laajennusta.

Rakennushankkeeseen ryhtynyt on 12.8.2019 antanut oheisliitteenä olevan, 7.8.2019 päivätyn vastineen oikaisuvaatimukseen. Vastineessa ilmoitetaan, ettei rakennus tule neljää (4) metriä lähemmäksi rajaa ja rakennus olisi voinut alunperinkin olla samalla etäisyydellä sekä ettei kaava mahdollista takapihan suuntaan laajentamista. Rakennushankkeeseen ryhtynyt on antanut oman näkemyksensä laajennuksen vaikutuksesta naapurin pihaan ja tuonut esiin suunnitteluperusteita, joissa on huomioitu naapurirakennus, sekä luvannut aidata työmaan.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää asemakaava-alueella, että rakennushanke on asemakaavan mukainen, rakentaminen täyttää MRL 117 §:ssä säädetyt sekä muut MRL:n mukaiset ja sen asetut vaatimukset, rakennus soveltuu paikalle, rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie, vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi sekä rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakennustarkastaja on hakemuksesta myöntänyt rakennushankkeeseen ryhtyneelle MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden luvan mukaiselle rakentamiselle. Aloittamisoikeus koskee koko rakennushankkeen toteuttamista kokonaan valmiiksi.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennustarkastaja ehdottaa, että rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen aiheettomana.

Perusteluina oikaisuvaatimuksen hylkäämiselle on, että:

1. Rakennuslautakunta on siirtänyt delegointipäätöksen rakennuslupien käsittelyn toimivallan rakennustarkastajalle kyseisen hakemuksen laajuisten rakennushankkeiden osalta.
2. Ylimääräisellä katselmuksella ei ole muutettu rakennusluvan mukaista tilannetta, koska lupaa ei ole ollut. Joten siitä ei ole tarvinnut antaa oikaisuvaatimusta ja 14 vuorokauden oikaisuvaatimusaikaa. Katselmuksella todetut asiat on käsitelty lupapäätöksessä, josta asianosaisilla on ollut 14 vuorokautta oikaisuvaatimusaikaa päätöksen antopäivästä sitä päivää lukuunottamatta.
3. Rakennushanke on Pyhävedenrannan asemakaavan määräysten mukainen.
4. Rakennushanke on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen.
5. Lupahakemuksen liitteinä olevat pääpiirustukset sekä lupapäätöksessä vaadituilla erityissuunnitelmilla rakennushankkeeseen ryhtynyt osoittaa, että rakentaminen täyttää MRL 117 §:n vaatimukset.

6. Laajennuksen on pääpiirustusten ja laajennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioinnin katselmuksella todettu soveltuvan rakennuspaikalle, koska laajennus ei ole merkittävä ja se toteuttaa olemassa olevaa rakennusmassaa. Lisäksi katoksen muuttamien tuulikaapiksi keventää/ katkaisee suoran julkisivun.
7. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie, kunnan ylläpitämä kaavatie (*****)
8. Vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävällä tavalla, koska rakennus on liitetty vesihuoltolaitoksen vesi- ja jätevesiverkostoon sekä laajennukseen ei tule märkätiloja.
9. Laajennuksen pääpiirustusten ja laajennuksen ympäristöön soveltuvuuden arvioinnin katselmuksella on rakennustarkastaja todennut ettei sijoitus haittaa tarpeettomasti naapuria eikä vaikeuta naapurikiinteistön kaavan mukaista rakentamista, naapurilla on edelleen mahdollisuus säädösten mukaiseen rakentamiseen omalla kiinteistöllään.
10. Rakennushankkeeseen ryhtynyt on luvannut aidata rakennustyömaan naapurin mielipiteen mukaisesti.
11. Sijainti- ja korkeusasemakatselmuksella on tarkemitattu laajennuksen etäisyys rajasta (4050 mm), läsnä on ollut rakennushankkeeseen ryhtyneen ja naapurikiinteistön edustajat sekä vastaava työnjohtaja.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 21 §, 117 §, 120 §, 120 a §, 120 b §, 120 f §, 122 §, 125 §, 130 §, 133 §, 134 §, 135 §, 142 §, 144 § ja 150 §

Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 29 §

Hallintolaki 44 § ja 45 §

Pyhävedenrannan asemakaava 22.3.2001 39 §

Mäntyharjun kunnan rakennusjärjestys

Mäntyharjun kunnan hallintosääntö 22 §/ Rakennuslautakunta ja 23 §

Kunnanjohtajan ja toimialan johtajan tehtävät ja toimivalta

Mäntyharjun rakennuslautakunnan päätös § 9/ 2017

Päätös

Hyväksyttiin.

Tiedoksi

§ 41

Rakennusvalvonta-asian päättäminen

Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24

§ 42

Ilmoitusasiat

MjuDno-2019-559

Valmistelija / lisätiedot:
Pasi Hinkkuri
pasi.hinkkuri@mantyharju.fi
rakennustarkastaja

Liitteet

1 Rakennustarkastajan myöntämät luvat.pdf
Ei vielä julkinen,

Rakennuslautakunnalle saatetaan tiedoksi seuraavat saapuneet kirjeet / ilmoitukset:
- Mäntyharjun kunta/kunnanhallitus 26.8.2019 § 136; päätös Länsiosan rantaosayleiskaavan alueella olevan kiinteistön rakentamattoman RA -rakennuspaikan määrääminen rakennuskieltoon 5 vuodeksi, jona aikana Länsiosan rantaosayleiskaava muutetaan maanomistajan kustannuksella vastaamaan rakennuslautakunnan ehdollisena myönnetyn poikkemaislupapäätöksen mukaista tilannetta.

- Rakennusluvan saajan sähköpostiviesti koskien lupamaksun korotusta jälkikäteen haetusta rakennusluvasta. Nähtävillä kokouksessa.

- Rakennustarkastajan ilmoitus kiinteistöllä suoritettavasta tarkastuksesta luvattoman rakentamisen johdosta. Nähtävillä kokouksessa.

Rakennustarkastajan antamat päätökset 15.8.-10.9.2019 erillisenä liitteenä.

Ehdotus

Esittelijä: Pasi Hinkkuri, rakennustarkastaja

Rakennuslautakunta merkitsee tietoonsa saaduksi saapuneet kirjeet/ilmoitukset ja rakennustarkastajan antamat päätökset.

Päätös

Merkittiin ilmoitusasiat tietoon saaduksi.

Hallintovalitus

§40

Hallintovalitus

Hallintovalitus

Valitusaika luetaan siitä päivästä, jona valittaja on saanut tiedon päätöksestä tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaantipäivästä, tätä päivää lukuunottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään **Itä-Suomen hallinto-oikeudelle**

Hallinto-oikeuden asiointiosoitteet ovat:

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500

Hallinto-oikeuden kirjaamon aukioloaika: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuisten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi, sekä
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä,
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua, mikä on määrätty mainitun lain 2 §:ssä. Saman lain 5 §:ssä on määräys niistä asioista, joista ei peritä oikeudenkäyntimaksua.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntyharjun kunnan rakennusvalvonnasta.

Postiosoite: PL 76, 52701 Mäntyharju

Käyntiosoite: Asematie 3, 52700 Mäntyharju

Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantyharju.fi

Faksinumero: (015) 770 1212

Puhelinnumero: 044 7707 346

Kunnan kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin klo 9-12 ja 13-15

Muutoksenhakukielto

§41, §42

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimus / kunnallisvalitus

Tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)