

Oikaisuvaatimus koskien rakennuslupaa 23-86-R

VIRANOMA 16.08.2023 § 30
2158/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Teijo Kettunen, puh.0400 384 691

██████████ on toimittanut sähköpostilla ██████████ asiamiehenä oikaisuvaatimuksen 20.6.2023 Pudasjärven viranomaislautakunnalle koskien johtavan rakennustarkastajan ██████████ 6.6.2023 myönnettyä lomarakennuksen rakennuslupapäätöstä 23-86-R. Rakennuslupa koskee lomarakennusta, joka sijoittuu kiinteistölle 615-406-22-12 osoitteeseen Haisuvaarantie 795.

Oikaisuvaatimus luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa. ██████████ vaativat rakennusluvan perumista ja vaativat kaikkien rakennusten ja rakennelmien purkamista. Lisäksi he vaativat kiinteistön ennallistamista aiemman luvan virheellisesti sijoitetun rakennuksen paikan osalta. Kolmanneksi he valittavat siitä, etteivät ole saaneet erillistä selvitystä johtavalta rakennustarkastajalta Outi Riihikankareelta.

██████████ on ilmoitettu oikaisuvaatimuksesta 20.6.2023 sähköpostilla sekä keskusteltu asiasta puhelimitse. Sähköpostilla on ilmoitettu, ettei lupa saa lainvoimaa ennen kuin oikaisuvaatimus on loppuun asti käsitelty. Rakennustyöt myös aikaisemman toimenpideluvan kohdalta ovat edelleen keskeytystilassa ja rakennukset ovat käyttökiellossa. Rakentajalle on annettu mahdollisuus antaa vastineensa oikaisuvaatimukseen. ██████████ on ilmoittanut puhelimitse 14.7.2023, ettei näe tarpeelliseksi laatia kirjallista vastinetta oikaisuvaatimukseen, koska kuitenkin mitään valittajille kelpaavaa tai heitä tyydyttävää vastausta ei ole.

Kyseessä on n. 88.3 ha:n metsätila. Kiinteistölle on myönnetty lupa 17.2.2022, toimenpidelupa 22-19-T, taukotuvan rakentamiselle 101 m:n etäisyydelle Valkiaisen rannasta. Rakentaja on sijoittanut luvan vastaisesti rakennuksen lähemmäksi Valkiaisen rantaa, jolloin ██████████ ovat tehneet rakentamisesta ilmoituksen ja valituksen rakennusvalvontaan ilmoittaen virheellisestä sijainnista sekä siitä, että heidän mielestään taukotilaa käytetään kuin loma-asuntoa. Rakennustarkastaja Teijo Kettunen on käynyt toteamassa tilanteen rakennuspaikalla, jonka jälkeen on tehnyt Rakennustyön keskeyttämisspäätöksen 11.7.2022. Keskeytyspäätöksen Viranomaislautakunta on pysyttänyt kokouksessaan 13.7.2022.

Rakentaja on myöntänyt pystyttäneensä taukotuvan n. 30 m:n etäisyydelle Valkiaisen rannasta toimenpideluvan asemapiirroksen vastaisesti. Rakentajalle oli jäänyt käsitys, että sijoittuminen etäisyys ei olisi ollut niin määräävä. Rakentaja mukaan, että heiltä on koko perhe ollut paikalla, kun mm. metsätöitä on tehty ja Paula-myrskyn jälkiä on korjailtu. Rakentaja on ilmoittanut keskeytyspäätöksen vastineessaan siirtävänsä taukotuvan luvan mukaiseen paikkaan, kun maapohja mahdollistaa turvallisen siirtämisen.

Siirtämisen suunnittelun yhteydessä ja pohjatöitä oikealle sijoituspaikalle tehtäessä rakentaja on päätenyt siihen, että hakee taukotuvan ja puuvaraston siirtämisen yhteydessä lupaa pysyväälle lomarakennukselle Pudasjärvellä noudatettavan rantavyöhykkeen ulkopuolelle, jolloin rakentamista ei enää katsottaisi rantarakentamiseksi. Lomarakennuksena tulee toimimaan lomakäyttöön muutettavana alkuperäinen parakkimallinen taukotupa terasseineen.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä on haettu myös lupa puuvarastolle, toimenpideilmoituslupa 23-85-I. Molemmat luvituksen kohteena olevat

rakennukset tulevat sijoittumaan vähintään 101 m:n etäisyydelle Valkiaisen rannasta.

Naapurit antoivat huomautukset rakennusluvan kuulemisen yhteydessä. Huomautuksen antoivat sekä [REDACTED], että kiinteistön 615-406-22-4 omistajat. Vastineet huomautuksiin on annettu lupapäätöksen perusteluissa. Erillisiä selvityksiä valittajille/huomauttajille ei ole tehty, koska päätös toimitetaan aina huomautuksen jättäneille tiedoksi. Pudasjärvellä on ollut vallitsevana käytäntönä määrittää rantavyöhyke n. 100 m levyiseksi rannasta mitattuna. Sen ulkopuolelle rakentamista ei ole enää pidetty rantarakentamisena, jolloin rakennusluvut voidaan myöntää ilman poikkeamispäätöstä tai laajamittaista emätilatarkastelua. Rakennukset tulevat sijoittumaan 101 m:n etäisyydelle Valkiaisen rannasta. Kuten valittajien, ilman kiinteistön omistajan lupaa, ottamissa drone-kuvissa mm. näkyy, on rannalle jätetty puustoa hakkuutöiden ja Paula-myrskyn jälkien siivouksen yhteydessä. Myös oikaisuvaatimuksen tehneiden ja rakennusten sijoittumisen välillä on riittävästi puustoa. Muilta osin kiinteistö on metsätalousmaata, jossa on tehty selkeästi päätehakkuuta. Lupapäätöksessä on edellytetty, että taukotuvan ja varaston aiempi sijoituspaikka tullaan maisemoimaan. Kiinteistöllä saa olla tie ja/ tai tieuria, ne eivät vaadi poistamista tai maisemoimista. Rakennusluvassa on normaalit lomarakennuksen lupaehdot, joita tulee noudattaa. Lupaehdot koskevat kaikkea rakentamista ja niiden noudattamista seurataan katselmuksien yhteydessä. Ehdot eivät ole sidoksissa siihen onko rakennus jo olemassa vai rakenteilla, rakennukset käsitellään uusina rakennuksina rakennusluvan yhteydessä ja niiden tulee täyttää lain ja asetusten määräykset ja vaatimukset sekä noudattaa rakennusjärjestyksen määräyksiä niiltä osin kuin ne kyseistä rakentamista koskevat.

Rakennustarkasjan esitys

Viranomaislautakunta päättää, ettei johtavan rakennustarkastajan tekemää rakennuslupa päätöstä ole syytä kumota edellä mainituin perustein ja oikaisuvaatimus on siten aiheeton ja rakennustöitä voidaan jatkaa, kun lupapäätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare poistui klo 17:00 esteellisenä kokouksesta asian esittelyn ja päätöksen teon ajaksi. Tämän pykälän esittelijä toimi rakennustarkastaja Teijo Kettunen.

Oikaisuvaatimukset luettiin kokouksessa läpi.