

Lausunto Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä 16.8.2023 § 30 liittyvään hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45 annettuun vastaukseen saapuneeseen vastaselvitykseen.

VIRANOMA 12.06.2024 § 37
2297/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040156 2483.

Pudasjärven viranomaislautakunnalle on hallinto-oikeudelta toimitettu lisäselvityspyyntö 20.5.2024 päivätyllä kirjeellä ja pyydetty lausumaan [REDACTED] ja [REDACTED] vastaselvitykseen viranomaislautakunnan lausuntoon Hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45. Vastaselvityksessä [REDACTED] vaativat Pudasjärven kaupunkia ja [REDACTED] yhteisvastuullisesti korvaamaan heidän oikeudenkäyntikulunsa korkoineen kuukauden kuluttua siitä, kun hallinto-oikeus on antanut ratkaisunsa asiasta. Hallinto-oikeus on varannut viranomaislautakunnalle tilaisuuden lausua valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteista ja kulujen määrästä. Lausuntopyyntö liittyy [REDACTED] tekemään valitukseen hallinto-oikeudelle Pudasjärven viranomaislautakunnan päätöksestä koskien [REDACTED] [REDACTED] valitusta [REDACTED] myönnetystä loma-asunnon rakennusluvasta. 7.9.2023 Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen saapuneessa valituksessa [REDACTED] [REDACTED] vaativat kumottavaksi Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan päätöstä 16.8.2023 § 30, jolla kyseinen viranomaislainen oli pitänyt voimassa rakennustarkastajan myöntämät rakennusluvan ja toimenpideilmoitusluvan [REDACTED], kiinteistölle 615-406-22-12, rakennuslupatunnus 23-86-R ja toimenpideilmoitustunnus 23-85-I. Pudasjärven viranomaislautakunta käsitteli valitusta ja lausuntopyyntöä sekä lausuntoaan hallinto-oikeudelle 18.10.2023 § 45. Lausuntopyyntö luetaan kokonaisuudessaan viranomaislautakunnan kokouksessa.

Vaatus ja perustelut:

[REDACTED] pyytävät rakennusluvan kiinteistön 615-406-22-12 omistajaa, [REDACTED] ja Pudasjärven kaupunkia veloitettavaksi yhteisvastuullisesti korvaamaan heidän asianosaiskulunsa korkoineen. Asianosaiskulut koostuvat heidän hallinto-oikeusvalituksen tekemisestä ja siihen liittyvän aineiston keräämisestä. Kuluvaatimus on 900 €. Valittajat huomauttavat, että suunnittelutarvealuekartta ei ole tarkka ja mittakaavassa. He tulkitsevat karttaa viivoja ja kartan ohjeistusta eri tavalla kuin rakennusvalvonta. Perusteluissaan valittajat kertovat, että heidän kiinteistöllään, 406-22-7, sekä kolmella muulla lähimmällä rantakiinteistöllä 406-22-4, 406-22-11 ja 406-22-5 on yhteenlaskettua rakennusoikeutta jäljellä vielä satoja kerrosneliömetrejä. Rakennuslupaa loma-asunnolle rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei olisi saanut myöntää eikä toimenpideilmoitusta vajalle. Koska rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa kerrosalaa varaavia rakennuksia, ellei ole rantarakennus paikkaa. Vastaselvitys luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Vastine ja perustelut:

Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunta katsoo, että vaatimus asianosaiskulujen korvaamisesta on kohtuuton sekä perusteeton, koska valitus rakennusluvasta 23-86-R on viranomaislautakunnan mielestä aiheeton. Viranomaislautakunta katsoo, ettei kaupunki ole korvausvelvollinen valittajan asianosaiskuluista.

Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen Suunnittelutarve/poikkeamislupa-alueet liitekartassa on esitetty suunnittelutarvealueet. Kartassa Valkiaisjärvi on ympäröity punaisella pistekatkoviivalla -> suunnittelutarvealueet, rajaus vesistön rannasta noin 100 m. Piirretty aluerajaus ei ole eksakti rajaviiva vaan aluerajaus, joka osoittaa Valkiaisjärven olevan kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Kartasta ei voi mittaamalla lähteä määrittämään etäisyyksiä rantaviivasta vaan vakiintuneen käytännön mukaisesti noudatetaan viivatyypin ohjearvoa n. 100 m rannasta.

Valittajat ovat vastineessaan sekoittaneet käsitteet lomarakentamisen lisääntymistarpeen alueella ja olemassa olevan rakennuspaikan rakennusoikeuden ja lisärakentamisen. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole missään vaiheessa kiistänyt tai ollut rajoittamassa olemassa olevien lomarakennuskiinteistöjen käyttämättä olevaa rakennusoikeutta.

Olemassa olevalle rakennetulle kiinteistölle on mahdollista myöntää rakennuslupia ja toimenpidelupia käyttämättä olevan rakennusoikeuden sekä rakennusjärjestyksen määräysten ja ohjeiden puitteissa.

Lomarakennus-kiinteistön rakennusoikeus on maksimissaan 180 k-m², ellei poikkeamispäätöksessä ole rajoitettu enimmäisrakennusoikeutta tai kaava-alueilla kaavassa toisin määrätä. Rakennusvalvontaviranomainen lausunnossaan on lausunut, ettei alueella ole potentiaalista lomarakentamisen lisäämistarvetta eikä emätilatarkasteluun perustuvia rantarakennuspaikkoja ei ole myönnettävissä. Mikäli alueelle halutaan lisää rantaan varaavia rantarakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle, täytyy lisärakennuspaikkojen mahdollisuudet selvittää kaavoituksella. Kyseessä oleva rakennuslupa on myönnetty suunnittelutarvealueen ulkopuolelle ja sitä ei siten katsota rantarakennuspaikaksi Pudasjärven kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti.

Toimenpideilmoitusluvalla myönnettyjä vähäisiä kylmiä rakennuksia ja rakennelmia ei katsota rakennusoikeuskerrosalaan laskettaviksi rakennuksiksi.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu

Merk. Lausuntopyyntö luettiin kokonaisuudessa kokouksessa.