

Oikaisuvaatimus rakennuslupa-an 19-0090-R

803/10.03.00/2019

VIRANOMA § 45

Pintamo-Kenttälä Kari ja Pintamo-Kenttälä Pirjo ovat tehneet oikaisuvaatimuksen 23.5.2019 saapuneella kirjeellä koskien rakennustarkastajan tekemää myönteistä rakennuslupapäätöstä omakotitalolle (19-0090-R) joka tulisi sijoittumaan Pudasjärven linattijärven kylään kiinteistölle 615-402-4-69 osoitteeseen Petäjäsaarentie 32.

Kari ja Pirjo Pintamo-Kenttälä vaativat, että rakennuslupa on heti kumottava, koska sille ei ole ollut laillisia edellytyksiä eikä lupaa olisi tullut myöntää.

Hakijan hakemus on kirjattu saapuneeksi Pudasjärven rakennusvalvontaan 23.5.2019. Oikaisuvaatimus esitetään ja jaetaan kokouksessa viranomaislautakunnan jäsenille.

Rakennusluvan mukaan tilalle 615-402-4-69 on tarkoitus rakentaa palossa tuhoutuneen talon tilalle uusi vastaava kaksikerroksinen puuverhottu talo. Pudasjärven viranomaislautakunta on myöntänyt kohteelle poikkeamisen 20.02.2019 §16.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat esittäneet seuraavaa:

Esiksikin kyseinen koulun alue on edelleen lohkomatta eikä sitä näin ollen voi pitää erillisenä tilana, jolle rakennuslupa voitaisiin myöntää. Tilan omistusoikeutta ei täten ole selvitetty. Lisäksi Pintamo-Kenttälät huomauttavat, että aikoinaan ensimmäinen rakennuslupa on saatu siten, että kartta, joka silloin on esitetty, on väärä siten, että siitä on puuttunut Ruukin tilan ulkopalsta ja juuri tähän on lupa sitten perustunut.

Lisäksi Tuomas Kenttälällä, joka on aikoinaan tämän alueen Pudasjärven kansakoulun rakentamista varten lahjoittanut, ei ole ollut lainhuudatusta kyseessä olevaan tilaan. Ennen kuin hän on tätä tilanosaa lahjoittanut hän ei ole tiennyt kenen tilaaja millä oikeudella on tämän koululle lahjoittanut. Tästä seuraa se, että Tuomas Kenttälällä ei ole minkäänlaista saantoa ollut kyseessä olevaan tilaan koskaan. Lisäksi huomautetaan, että opetusministeriön sääntöjen mukaan koulun maa-alaa saa antaa eteenpäin mihinkään muuhun kuin koulun käyttöön, joten vaikka Pudasjärven kunta olisikin katsonut jollakin lailla omistavansa tämän.

Vielä Pintamo-Kenttälät huomauttavat, että Kainuu-Koillismaan maanmittaustoimiston lisäpapereiden mukaan osoitetaan, että tätä määräalaa ei halottu vuoden 1912 tai 1914 toimituksissa, ja tällöinen Oulun läänin kuvernööri on vuonna 1912 määrännyt, että linatin koulun määräala on erotettava. Tällainen päätös on edelleen voimassa, mutta sitä ei ole tehty, Tämä Korennon koulu on Kalle Korennon nimissä,

koska hänen veljensä Tuomas Korento antoi tilan lainan koulun käyttöön. Tuomas Korento ei ole lainhuutoa tilaan saanut, vaikka yrittikin sitä, mutta alue katsottiin saada liian isoksi, joka ei hänelle kuulunut, ja siksi tämä alue jäi Kalle Korennon nimiin.

Tilaa ei ole 1912 Oulun kuvernöörin kehotuksista huolimatta lohkottu eikä määräalaa ole syntynyt. Sen omistus kuuluu vielä Kalle Korennonle.

Pudasjärven kunnalla ei ole mitään saantoa omistajalta. On ollut vain lupa rakentaa koulu ja annettu alue koulun käyttöön, mikä ei muodosta omistusoikeutta tilaan. Kuten sanottu koulun alueita ei koskaan saa muutenkaan luovuttaa muuhun kuin koulun käyttöön.

Vielä valittajat huomauttavat, että Urpo Ojala on hakenut rajankäyntiä kesällä 2018 koska Ruukin ja Kesannon välinen raja on ollut epäselvä. Tähän toimitukseen ei oltu kuitenkaan kutsuttu Pudasjärven kuntaa ja näin on tämä koulun alueen osuus jäänyt määrittämättä. Näin Pintamo-Kenttälät katsovat, että Tuomas Kenttälällä ei ole ollut saantoa luovuttamaansa koulun alueeseen koulun rakentamista varten eikä koulun alue näin ole voinut tulla Pudasjärven kunnan omistukseen.

Vastine: Maaomikeuden päätös 10.12.2010: Valittaja on riitauttanut kantakiinteistön omistuksen. Oulun kärjäomikeus on antanut asiasta päätöksen 24.06.2008, jonka mukaan vireille pantu asia on jäänyt sillensä. Rovaniemen hoviomikeus on 13.10.2008 pysyttänyt kärjäomikeuden ratkaisun voimassa. Korkein omikeus ei päätöksessään 23.03.2009 myöntänyt valituslupaa. Valittajalla ei ole lainhuudatustietojen eikä omikeuksien päätöksen mukaan omistusoikeutta Ruukki 3:35 tilaan. Valittaja ei siten ole ollut toimituksen asianomainen, eikä hänellä ole ollut valitusomikeutta asiassa.

Lisäksi rakennusluvasta näkyy, että rakennuslupa on annettu isoon omakotitaloon ja käyttötarkoituksena on matkailutoiminnan harjoittaminen. Tämä tarvitsee jo ympäristöluvan ja sitä ei ole olemassa, joten tälläkään perusteella ei lupaa olisi tullut myöntää.

Vastine: Kiinteistölle 615-402-4-69 on haettu MRL 125 § mukaista rakennuslupaa uuden 210 m² omakotitalon tekemiselle palossa tuhoutuneen tilalle. Rakennustarkastaja on myöntänyt kohteelle rakennusluvan 9.5.2019. Hakijat ovat saaneet lainhuudon kiinteistölle 11.6.2012. Käyttötarkoitus rakennusluvalla 19-0090-R on yhden asunnot talot. Lupaa ei ole haettu matkailutoiminnan harjoittamiseen, kuten oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät. Ympäristöviranomaisen on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta lausunnon 24.5.2019 koskien kiinteistölle 615-402-4-69 Onnelankartano rakennettavan rakennuksen ympäristöluvan tarvetta. Lausunnossa mainitaan seuraavaa: Rakennuksen käyttötarkoitus on vakituinen asuminen. Rakennus ei sijoitu luokitellulle pohjavesialueelle tai luonnonsuojelualueelle. Kiinteistöllä 615-402-4-69 ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Toimintojen ympäristöluvanvaraisuus perustuu ympäristönsuojelulakiin (YSL 527/2014) ja sen nojalla annettuun ympäristönsuojeluasetukseen

(YSA 713/2014). Rakennuksen rakentaminen asuinkäyttöön ei ole edellä mainitun lain tai asetuksen mukaan ympäristöluvanvaraista toimintaa.

Vielä Pintamo-Kenttälät huomauttavat, että paitsi tämä majoitusliikkeen harjoittamistarvesuunnitelma on rakennusluvan saaneella myös yritys, joka harjoittaa maansiirto- ja maanrakennustyötä, josta aiheutuu paljon haittaa naapurustoon. Pintamo-Kenttälät kertoivat, että heitä ei ole lainkaan kuultu. Kartoista näkee, että lupa ulottuu valittajan perintömaahan, johon kunnalla ei ole oiiut saantoa eikä lainhuutoa. Se, että kunta on tämän alueen ottanut omaan käyttöönsä ja rakentanut sille koulun, joka ei ole enää käytössä, ei tee siitä kuitenkaan kunnan maata. Tämä näkyy siitä, että Ruukin tilaa ei näkynyt kokonaisuudessaan kartassa, ja siitä todella puuttui tämä tilan ulkopalsta

Pintamo-Kenttälät huomauttavat, että he eivät ole antanut suostumustaan, että maata otetaan kyläläisten käyttöön.

Vastine: Pudasjärven rakennusvalvonnalla taikka Pudasjärven viranomaislautakunnalla ei ole tiedossa, että kyseisellä kiinteistöllä harjoitettaisiin, taikka tultaisiin harjoittamaan majoitustoimintaa, eikä näin ole esitetty. Myöskään maansiirto- ja maarakennustyötä harjoittavasta toiminnasta aiheutuvasta haitasta ei ole tullut huomautuksia naapurustosta.

MRL 113 § mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Rakennuslupa on kuultu kiinteistön 615–402-4-69 rajoittuvien kiinteistöjen 615-402-5-11 ja 615-402-74-3 omistajat, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeeseen. Pudasjärven rakennusvalvonnan käytettävissä olevasta väestötietojärjestelmästä ei ilmene, että oikaisuvaatimuksen tekijät omistaisivat taikka hallitsisivat rakennuspaikan vierestä olevaa aluetta tai sellaisia kiinteistöjä joiden rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen rakennusluvan myöntämistä koskeva päätös olennaisesti vaikuttaisi.

Rakennustarkastaja on lupapäätöstä tehdessään ottanut huomioon rakentamisen vaikutuksen alueeseen ja todennut ettei rakentaminen olennaisesti vaikuta oikaisuvaatimusta hakevan jakamattoman kuolinpesän osakkaiden kiinteistöön, niin että se vaikeuttaisi rakentamista taikka muuta käyttöä, johtuen kiinteistön kaukaisesta sijainnista. Omakotitalo tulisi samalla sijainnille kuin tulipalossa tuhoutunut, ja olisi ulkonäöllisesti vanhaa vastaava, eikä kiinteistön rakennusmassa olennaisesti kasva. Näin ollen rakentamisen vaikutus ympäristökuvaan ei olennaisesti muutu.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050-4382393

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, ettei rakennustarkastajan tekemää rakennuslupapäätöstä ole syytä kumota edellä mainituin perustein ja oikaisuvaatimus on aiheeton.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.