

Oikaisuvaatimus / 615-409-13-281

808/10.03.00/2019

VIRANOMA § 55

Puurunen Erkki ja Elsa ovat tehneet oikaisuvaatimuksen 29.5.2019 saapuneella kirjeellä koskien rakennustarkastajan tekemää myönteistä rakennuslupapäätöstä omakotitalolle (19-0118-R) joka tulisi sijoittumaan Pudasjärven Kurenalan pohjoisen osan asemakaava-alueen korttelin 100 rakennuspaikka 6.

Puurunen Erkki ja Elsa eivät vaadi rakennusluvan kumoamista

Hakijan hakemus on kirjattu saapuneeksi Pudasjärven rakennusvalvontaan 29.5.2019. Oikaisuvaatimus esitetään ja jaetaan kokouksessa viranomaislautakunnan jäsenille.

Rakennusluvan mukaan Pudasjärven Kurenalan pohjoisen osan asemakaava-alueen korttelin 100 rakennuspaikka 6:lle on tarkoitus rakentaa omakotitalo, 148 m², asuinkäyttöön.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat esittäneet seuraavaa:

Meille haettiin tyhjään paperiin naapurinkuulemisella suostumusta nimenomaan päiväkodin rakentamista varten. Aikoivat täyttää itse. Erkki Puurunen hyvää hyvyttään nimen ja olivat aikoneet vaimon nimen hakea. Nimeä ei otettu Elsa Puuruselta, omistaa puolet paikasta. Rakentamista ei vastusteta. Rehellisesti pitää toimia myös rakennuslupaa hakiessa meidän jokaisen. Meille annettiin väärää tietoa. Piirustuksia ei ole esitetty.

Vastine:

Hyvän Mielen Lastenhoito palvelut Oy on jättänyt Pudasjärven rakennusvalvonnalle 13.5.2019 rakennuslupahakemuksen koskien asuinrakennuksen rakentamista asuinpienalojen korttelialueelle Pudasjärven Kurenalan pohjoisen osan asemakaava-alueen korttelin 100 rakennuspaikalle 6. Hakemukseen on liitetty maanvuokrasopimus jonka sopijapuolina ovat Pudasjärven kaupunki sekä Hyvän Mielen Lastenhoito palvelut Oy. Vuokra-alueen käytöstä ja käyttötarkoituksesta on sopimuksessa mainittu että vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asuntorakentamiseen. Pudasjärven rakennusvalvonnan rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan hakemuksen mukaisesti omakotitalolle 23.5.2019 § 118. Rakennusvalvonta viranomainen käsittelee rakennuslupahakemukset hakemusten perusteella, eikä voi olla tietoinen hakijan ja kolmannen osapuolen, tässä tapauksessa oikaisuvaatimustekijän välisestä keskustelusta.

MRL 133 § 1 mom. mukaan rakennuslupahakemuksen vireille tulosta 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.

MRA 65 § 3 mom. Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei 1 momentissa säädetty kuuleminen ole tarpeen.

Rakennusluvan hakija on hakemuksessaan liittänyt MRA 65 3.mom mukaisen selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta. Kiinteistön 615-409-13-317 puolesta allekirjoittanut As Oy Pudasjärven Jokilehto isännöitsijä, Kiinteistön 615-409-13-281 Pudasjärven kaupunki, Tekninen johtaja lausunnollaan ja kiinteistön 615-409-13-316 puolesta Erkki Puurunen. Siihen onko oikaisuvaatimuksen tekijä allekirjoittanut tyhjän kuulemislomakkeen, taikka onko oikaisuvaatimuksen tekijälle esitetty asemapiirrosta ei Pudasjärven viranomaislautakunta ota kantaan, eikä tarkastaja päätöstä tehdessään ole voinut sitä tietää, mikäli näin on tapahtunut. Rakennustarkastaja on lupapäätöstä tehdessään ottanut huomioon rakentamisen vaikutuksen alueeseen, kaavaan, naapureiden etuun ja todennut ettei rakentaminen vaikuta viereisten kiinteistöjen mahdolliseen tulevaan rakentamiseen. Tulevan omakotitalon etäisyys kiinteistön 615-409-3-281 rajasta on kaavan ja Pudasjärven rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 4 metriä. Oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, ettei vastusta rakentamista.

Asian on valmistellut rakennustarkastaja Teijo Kettunen puh. 0400 384691

rakennustarkastajan esitys:

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

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että oikaisuvaatimuskirje on lähetetty viranomaislautakunnan jäsenille esityslistan yhteydessä.