

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSLUVAN JATKOAIKAA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ,
TORNIO

187/10.03.00/2018

MELAYMP 10.04.2018 § 37

Valmistelija rakennustarkastaja Tiina Havela:

on toimittanut Meri-Lapin ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksen, joka koskee rakennustarkastajan päätöstä 22.2.2018 § 32, lupanumero 2018-27. Päätös koskee rakennusluvan voimassaolon jatkamista. Päätöksellä hakemus on hylätty. Oikaisuvaatimus on saapunut määräaikaan mennessä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kohde sijaitsee kaavoittamattomalla haja-asutusalueella ja kyseessä on vapaa-ajan asunto. Rakennuspaikka on yksityistien päässä, ei yleistä kulkua. Saunatupa on tehty lähes valmiiksi ja siitä on maksettu kiinteistövero. Kesämökkirakennuksen pohjatöitä on tehty. Vesi- ja sähköliittymät valmiina. Rakentamista on tehty ns. hartiapankilla, eikä aikarajoite ole tullut huomioon otetuksi. Rakentamisesta ei ole haittaa ympäristölle tai naapuruston asukkaille. Rakennusluvan alkuperäisiin vaatimuksiin ei oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä ole tullut mökkirakentamisessa oleellisia muutoksia. Rakentamisen edistymistä on hidastanut se, että rakentaja on ollut töissä Etelä-Suomessa useamman vuoden. Lisäksi vakava sairaus on hidastanut hankkeen valmistumista. Rakennusluvan voimassaolon jatkamisen hylkäämistä toivotaan kumottavaksi. Rakentaja on tarvittaessa valmis täydentämään rakennuslupaa siltä osin kuin sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimukseen on toimitettu täydennystä 14.2.2018. Lisäselvityksen mukaan kyseessä on hirsirakentaminen ja hirret on purettu Tornion Yliraumolla sijainneesta VR:n vahtituvasta. Hirret on numeroituina rakennuspaikalla. Rakennuspaikalla on myös valmiina harkot rakennuksen perustusta varten. Rakennuspaikalle on ajettu soraa perustusten pohjaksi.

Rakennushankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös vuonna 1992 ja rakennuslupa 1993. Jatkoaikaa rakennusluvalla on myönnetty vuosina 1998, 2000, 2002, 2004, 2006, 2009, 2012 ja 2015. Jatkoaikaa on siis myönnetty yhteensä kahdeksan kertaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

voi pidentää luvan voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.

Rakennuspaikalla oleva saunarakennus on rakennushankkeeseen ryhtyvän mukaan lähes valmis, joten siihen voitaisiin pitää loppukatselmus. Jatkoaikaa saunarakennuksen osalta ei siis tarvita, jos loppukatselmus pyydetään pidettäväksi. Vapaa-ajan asunnon osalta on suoritettu pohjarakennustöitä.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole määritelty sitä, kuinka monta kertaa voi jatkoaikaa myöntää töiden loppuunsaattamiselle. Rakennusvalvonnan harkittavaksi jää, ovatko luvan voimassaolon jatkamisen edellytykset olemassa. Lain lähtökohtana on se, että rakennuslupa on voimassa viisi vuotta. Alkuperäisen rakennusluvan myöntämisestä on kulunut 25 vuotta. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan vapaa-ajan asunnolle tulisi hakea uusi rakennuslupa, mikäli rakennustöitä halutaan jatkaa. Rakentamisessa tulisi sovellettavaksi luvan hakemisen aikaan voimassa olevat rakentamista koskevat säännökset. Tässä tapauksessa myös poikkeamislupa tulisi hakea uudestaan (MRL 72 §).

LIITTEET

Oikaisuvaatimus
Jatkoaikahakemus
Rakennuslupapäätös 1993-10
Pääpiirustukset

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ AAPO MÄENPÄÄ:

Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Perustelut: Jatkoaikaa rakennusluvalle on myönnetty jo kahdeksan kertaa, eikä rakennushanketta ole saatu valmiiksi. Perusteita jatkoajan myöntämiselle ei ole.

MERI-LAPIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin
