

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSTARKASTAJAN LUPAPÄÄTÖKSEEN 851-2018-176

476/10.03.00/2018

MELAYMP 18.09.2018 § 89

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen:

on toimittanut Meri-Lapin ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksen, joka koskee rakennustarkastajan päätöstä 12.6.2018 § 187, lupanumero 2018-176. Päätös koskee rakennusluvan voimassaolon jatkamista. Päätöksellä hakemus on hylätty. Oikaisuvaatimus on saapunut määräaikaan mennessä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija kertoo perusteluina; Olen tehnyt kovasti töitä jalostaakseni omistamaani kaunista merenrantatonttia ensin itselleni ja tällä hetkellä myydäkseni sen uudelle omistajalle toivon mukaan kuluvan vuoden aikana. Olen mm. lunastanut merenrantaa jakokunnalta ja ostanut lisämaata saadakseni tontista mahdollisimman toimivan. Tontin rakennusoikeuden varmistamiseksi on olemassa olevan rakennusluvan mukainen rakennusoikeus oltava olemassa.

Uusi omistaja voi siten halutessaan rakentaa rakennusluvan mukaisen loma-asunnon tai hakea siihen tarvittavia muutoksia mahdollisuuksien mukaan. Ilman varmuutta saada rakentaa loma-asunto romahtaisi kiinteistöni arvo ja vuosikymmenien tekemäni työ vuodesta 1989 lähtien jolloin ostin paikan äidiltäni. Vuonna 2004 tieyhteys saatiin. Samana vuonna alkoi äitini omaishuoltajuus 24/7 vuoteen 2015 ja se jatkui mieheni omaishoitajana siitä. Omaishoitajana työ on vaativaa ja sitovuudesta johtuen uuvuttavaa. Alue, jossa tontti on, on luonnonsuojelullisesti, kulttuurillisesti ja lintu-alue huomioiden arvokasta aluetta, joka 2030-luvulle tultaessa Meri-Lapin kehittämiskeskuksen tuloksena kasvaa. Olen valmis näin säilyttämään ja vaalimaan tonttia tulevien sukupolvien käyttöön. Toivon teidän ymmärtävän sen, että iästäni johtuen ja lisäksi ollessani yksin, rakentaminen olisi haasteellista. Siksi haluankin tarjota mahdollisuuden rakennusluvalliseen tonttiin nuorelle torniolaiselle perheelle, joka voi hyödyntää vapaa-ajanpaikkaa omalta paikkakunnaltaan käsin.

Oikaisuvaatimukseen on toimitettu täydennystä 25.7.2018 päivätyllä kirjeellä seuraavaa;

Alueella kaava ei ole muuttunut. Yleiskaava hyväksytty 14.12.2009. Louhensaaren alueella ei ole rakennettu viime aikoina toisin sanoen lisärakentamista ei ole tapahtunut. Asemakaavapiirustuksella tontille hyväksytty rakennuksen paikka on yli tulvarajan. Naapurit ovat sen

hyväksyneet lupahakemisprosessissa. Tuleva omistaja voi oman työni jatkumona jatkaa tontin asioiden hoitamista. On tärkeää että ostajaehdokas varmistuu että siihen voi rakentaa ja se edesauttaa myyntiä. Tontti on aktiivisessa myynnissä.

Rakennushankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös ja rakennuslupa vuonna 1997. Jatkoaikaa rakennusluvalle on myönnetty vuosina 1999, 2001, 2002, 2004, 2007, 2010, 2013 ja 2016. 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 tilanne on se että siellä on vuosituhannen vaihteesta pilariharkkoperustukset. (kts. valokuva työmaalta)  
Rakennustöitä ei ole jatkettu rakennuspaikalla sen jälkeen.

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 21 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 §). Alueen yleiskaava on myös päivittyntä ja tullut voimaan rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

## LIITTEET

Rakennuslupa 2018-176  
Oikaisuvaatimus  
Lisäys oikaisuvaatimukseen  
Rakennuslupapäätös 1997-93  
Pääpiirustukset  
Valokuva työmaalta

## YMPÄRISTÖPÄÄLLIKÖ 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

---