

OIKAISUVAATIMUS RAKENNUSTARKASTAJAN PÄÄTÖKSEEN 27.5.2019 § 148

402/10.03.00/2019

MELAYMP 17.09.2019 § 101

Valmistelija rakennustarkastaja Markku Vaittinen:

xxx on toimittanut oikaisuvaatimuksen, joka koskee toimenpidelupaa 27.05.2019 § 148, lupanumero 2019-128. Kielteinen päätös koskee toisen liittymän rakentamista kiinteistölle 851-11-10-5.

Oikaisuvaatimuksen laatija on kiinteistön omistaja ja siten oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi. (MRL187§ oikaisuvaatimus). Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että lautakunta oikaisee rakennustarkastajan päätöksen ja myöntää luvan toiselle liittymälle. Perusteluina esitetään Tornion rakennusjärjestyksen sivulla 11 kohtaa; "Erytistapauksissa, kuten isoilla kulmatonteilla, ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi". Oikaisuvaatimuksen tekijä katsoo että tässä on kyse nimenomaan erityistapauksesta jolle lupa tulee myöntää. Perusteluina esitetään myös piha-alueelle pääsyä. Autotallin ja päärakennuksen väli on ahdas joka vaikeuttaa tai estää pääsyn suurempien ajoneuvojen tai peräkärryn kanssa. Toisen liittymän rakentamisen jälkeen vieraidenkaan ei tarvitse jättää autojaan Miukinkadun reunaan vaan ajaa pihalle.

Oikaisuvaatimuksen tekijän kannanotot rakennustarkastajan kielteisen päätöksen perusteluihin ovat seuraavat. Päätöksen perustelu MRL135§ kohtien 3 ja 6 mukaisesti on hänen mukaan selvästi virheellinen tulkinta ja ei kuulu tähän asiayhteyteen. Tonttiliittymä ei ole rakennus. Lisäksi hän ilmoittaa että tonttiliittymästä ei ole minkäänlaista haittaa naapurille eikä se millään tavalla vaikeuta naapurin rakentamista.

Oikaisuvaatimuksen tekijän kannanotot kaupungin katupäällikön kielteiseen lausuntoon ovat seuraavat. Uusi liittymä ei hänen mielestään haittaisi Jokikadun talvikauden kunnossapitoa. Hän toteaa että tontin omistajan velvollisuuteen kuuluu puhdistaa liittymänsä kadulta auratuista lumista. Naapurin tonttiliittymän poistamisen jälkeen hän katsoo talvi kunnossapidon huomattavasti helpottuvan aiemmasta katualueen auraukseen tarkoitetun lumitilan vapautumisen myötä.

Katualueen kuivatusta uusi liittymä ei tule hänen mielestään muuttamaan. Urakoitsija Jari Könöseltä pyydettyssä lausunnossa todetaan; "Mielestäni tonttiliittymän sijoittamiselle suunniteltuun kohtaan

Jokikujalla ei tule olemaan katualueen talvikauden kunnossapidolle mitään haittaa".

Oikaisuvaatimuksen tekijä huomauttaa lopuksi että uusi liittymä on käytössä pääsääntöisesti kesäaikaan ja vain poikkeustapauksissa talvisin.

Tornion kaupungin rakennusjärjestyksessä kohdassa 3.4 liikennejärjestelyt sanotaan seuraavaa;

"Liityttäessä katuun tai tiehen sekä rakennuspaikan sisäisissä järjestelyissä on otettava huomioon liikenneturvallisuus ja hälytysajoneuvojen esteetön pääsy rakennuksien läheisyyteen sammutus- ja pelastustehtäviin. Tontille saadaan tehdä vain yksi ajoneuvoliittymä. Eriyistapauksissa, kuten isoilla kulmatonteilla ajoneuvoliittymiä voidaan tehdä kaksi. Pientalon ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään viisi metriä."

Tonteille sallitaan yksi ajoneuvoliittymä. Rakennusjärjestys sallii erityistapauksissa toisen ajoneuvoliittymän teon. Esimerkkinä mainitaan isot kulmatontit.

Toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Ajoneuvoliittymien rakentaminen on katsottu vaikutuksiltaan sellaiseksi että rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa. Lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Lupapäätös tehdään tapauskohtaisesti kokonaišharkintaa käyttäen lupakäsittelyn yhteydessä. Rakentamisen edellytykset arvioidaan muun muassa sen sijoittumista, käyttötarkoitusta, käyttöä ja sen vaikutusta ympäristöön perusteella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella ovat: (MRL135§)

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72,

135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.
(MRL138§)

Näin ollen MRL135§ kohtien 3 ja 6 käyttäminen päätöksen peruste-
luissa on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen.

Oheisaineisto oikaisuvaatimus liitteineen
lupahakemus
lupapäätös
suunnitelma
naapurin kuuleminen
lausunto katupäällikkö
lausunto Tornion Vesi Oy
karttaotteet

YMPÄRISTÖPÄÄLLIKKÖ AAPO MÄENPÄÄ:

Edellä esitetyn perusteella ja huomioiden katupäällikön sekä
naapurin lausunnot Meri-Lapin ympäristölautakunta hylkää oikaisu-
vaatimuksen.

Toisen liittymän rakentamiseen ei sinänsä nähdä estettä, kun
liittymän sijainti arvioidaan uudelleen.

Pidetään pöytäkirja kokouksessa tarkastettuna tämän asian osalta.

MERI-LAPIN YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: rakennustarkastaja Markku Vaittinen, 0400 363707

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhaluna hallintovalitus

Otteet:

hakija
rakennusvalvonta
