

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätöksestä 23-80-R, 15.8.2023 § 237

RAKYL 20.09.2023 § 137
655/10.03.00.04/2023

Valmistelija Vs. rakennustarkastaja Jari Heiskanen, jari.heiskanen@savonlinna.fi,
p. 044 417 5421

Selostus Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] ovat jättäneet kirjallisen uuden oikaisuvaatimuksen (esityslistaliite A) koskien rakennustarkastajan myöntämää rakennuslupaa 23-80-R, 15.8.2023 § 237 (esityslistaliite B) kiinteistölle [REDACTED] rakennettavaa omakotitaloa varten. Rakennus- ja ympäristölautakunta on kumonnut 24.5.2023 § 65 aikaisemman rakennustarkastajan tekemän päätöksen (23-80-R, 4.4.2023 § 71) ja palauttanut sen uudelleen käsiteltäväksi.

Rakennuspaikalla on pidetty katselmus 20.6.2023 rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi, josta on muistio (esityslistaliite C).

Rakennuslupapäätöksen valmistelussa on huomioitu katselmuksessa 20.6.2023 esille tulleet asiat sekä siihen liittyvät kirjalliset lisäselvitykset. Myös alkuperäisen lupakäsittelyn kuulemiset ja lautakunnan oikaisuvaatimuksessa esille tulleet seikat vastineineen on huomioitu päätöksen oikeudellisuutta arvioitaessa.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lautakuntaa kumoamaan rakennuslupapäätös ja että haettua rakennuslupaa ei myönnetä. Rakennuslupapäätös on virheellinen, koska siinä ei ole huomioitu Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavan rakentamista koskevia määräyksiä ja lupapäätöksessä on myönnetty Savonlinnan rakennusjärjestyksen määräyksen tavoitteen olennaisesti syrjäyttävä poikkeus. Viranomaisharkintaa on käytetty liian laajasti sovellettaessa MRL sekä Savonlinnan ympäristösuojelumääräyksiä. Lisäksi vaaditaan, että rakennuslupaa käsiteltäessä tulee huomioida jo aiemmassa vaiheessa tekemät oikaisuvaatimuksen perustelut sekä katselmuksen 20.6.2023 todetut ja muistioon kirjatut seikat.

Oikaisuvaatimuksessa on toistettu jo aikaisemmissa käsittelyissä oikaistavia asioita. Myönnetty lupa (23-80-R, 15.8.2023 § 237) on kerrottu olevan yleiskaavan vastainen MRL 43 § perustuen. Lisäksi rakennuspaikan ollessa (ah) alueella ja kaavamerkinnän M alueella, oikaisuvaatimuksen mukaan on esitetty pääsääntöisesti samoilla perusteilla kuin aikaisemmassakin, rakentamisen olevan kaavan ja/tai rakennusjärjestyksen vastainen.

Vastine edelliseen: Rakennuslupapäätös perustuu Punkaharjun Pihlajaveden osayleiskaavamääräyksiin. Yleiskaavan M- alueelle rakentaminen, yli 200 m rantavyöhykkeen ulkopuolella, on normaalia haja-asutus alueen rakentamista. Arvokkaan ah rajauksen kaavamääräys on tarkoitettu maa-ainelain mukaiselle maa-aineksen ottamiselle (taaja-asutuksen rajoitus on ah-1 rajauksen alueella ja maisemallisesti arvokkaat alueet am rajauksen sisällä). Näiden yleismääräys on tarkoitettu rantavyöhykkeellä tarkoitettuun rakentamiseen. Rakennuspaikka sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella.

Rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi on arvioitu alkuperäisen rakennusluvan valmistelussa paikalla käynnillä 10.3.2023 sekä uudelleen erillisellä MRL 133 § mukaisella katselmuksella 20.6.2023.

Rakentaminen ei muuta harjun muotoa eikä ulkonäköä siinä merkityksessä, jolle kaavamerkintä ah on määritetty. Asemapiirroksen ja paikalla käynnin ja katselmuksen perusteella maa-ainesta ei kaiveta perustusten tarvetta enempää.

Uutena asiana aikaisempiin käsittelyihin oikaisuvaatimuksessa on tien soveltuvuus Linnaniementieltä rakennuspaikalle.

Vastine edelliseen: Tien jyrkkyys ei ole poikkeava ja on tarkoituksen mukainen. Asuinrakennuksen pihaliikennöinti ja mahdollinen metsätalouden liikkuminen Linnaniementielle ei ole mitenkään poikkeavaa.

Vesi- ja viemäri asiaa on käsitelty Savonlinnan ympäristötoimen lausunnossa rakennuslupaa varten sekä edellisen oikaisuvaatimuksen lausunnon yhteydessä. Nyt ei ole tuotu siihen sellaista uutta, joka vaikuttaisi tämän oikaisuvaatimuksen käsittelyyn.

Luvanhakija on ilmoittanut sähköpostitse 7.9.2023, ettei hänellä ole kommentoitavaa tähän toiseen oikaisuvaatimukseen.

Esityslistaliitteet A-C ovat luettavissa luottamushenkilöiden CloudMeeting -palvelussa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Karvinen Juha
Päätösehdotus	Oikaisuvaatimuksessa eikä rakennuspaikalla pidetyssä MRL 133 § mukaisessa katselmuksessa ole tullut esille sellaista uutta, ettei rakennuslupaa voitaisiin myöntää. Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.
Käsittely	Vammaisneuvoston edustaja Risto Jurvanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Oikaisuvaatimuksen tekijät Rakennusluvan hakija