

Oikaisuvaatimus rakentamislupaan 25-0069-RL

Tekninen lautakunta 20.08.2025 § 80
384/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja

Kiinteistölle 148-893-104-1 on myönnetty 11.6.2025 § 69 rakentamislupa 25-0069-RL, kahden loma-asuntohuoneiston lomarakennukselle. Naapurikiinteistön omistaja on jättänyt oikaisuvaatimuksen luvasta. Oikaisuvaatimuksessa esitetään hanketta kaavan vastaiseksi, rakennuksen mittakaava poikkeuksellisen suureksi, naapurin kuulemisen huomautuksia ei ole huomioitu lupapäätöstä tehdessä ja hankkeen toteuttamisedellytyksiä ei ole huomioitu. Lisäksi naapuri on pyytänyt täytäntöönpanon keskeyttämistä.

Asemakaavassa korttelin tontit on merkinnällä RA-1; "loma-asuntojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden enintään kahden loma-asuntohuoneiston loma-asuntorakennuksen sekä erillisen autotallitalousrakennuksen." Rakennus muodostuu kahdesta peilikuvana olevasta moduulirakennuksesta, jotka on yhdistetty kiinteästi varasto- ja tuulikaapitilalla lämpimin rakentein. Kyseessä on siten rakennusteknisesti yksi rakennus, joka täyttää asemakaavan RA-1-merkinnän vaatimukset. Myös kaavoitusinsinöörin lausunnon mukaan kyseinen rakennus on asemakaavan mukainen eikä siitä ole huomautettavaa.

Rakennuksen kerrosala on 157 m² ja tilavuus 660 m³, mikä ei poikkea merkittävästi korttelin muista loma-asunnoista. julkisivumateriaali, harjasuunta ja värit ovat yhtenäisiä muiden rakennusten kanssa. Rakennus noudattaa asemakaavan vaatimusta rakennusten ryhmittelystä ja ulkoasusta. Naapurit on kuultu asianmukaisesti kahteen kertaan. Huomautukset on huomioitu ja suunnitelmia on muokattu. Päätöksessä on otettu huomioon jätetyt huomautukset ja katsottu rakennushankkeen olevan lain ja kaavan mukainen.

Lupapäätöksessä on tavanomaisella tavalla edellytetty, että työnjohtajat ja suunnitelmat tulee hyväksyttää ennen työn aloittamista. Tämä ei osoita puutteita päätöksenteossa, vaan kuuluu normaaliin rakennusvalvonnan lupaprosessiin.

Rakennuslupa ei ole vielä lainvoimainen, eikä rakennustöitä ole aloitettu. Hakija toimii täysin luvan ehtojen mukaisesti. Täytäntöönpanon keskeytysvaatimus on tässä vaiheessa perusteeton. Rakentamislupahakemus on käsitelty normaalin rakentamislain lupamenettelyn mukaisesti. Rakennushanke on asemakaavan ja rakentamislain mukainen, eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaista uutta tietoa tai virheellistä menettelyä, joka oikeuttaisi kumoamaan myönnetyn rakentamisluvan.

Esittelijä

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää

1.hylätä naapurin 148-409-69-67 tekemän oikaisuvaatimuksen

2. todeta että oikaisuvaatimuksella esitetyillä perusteilla ei ole syytä muuttaa rakentamislupapäätöstä 25-0069-RL.

Käsittely

Tekninen johtaja kertoi asian taustaa ja esittää, että pysytettäisiin voimassa rakentamisluvan rakennustarkastajan 11.6.2025 § 69 päätöksen mukaisesti.

Muutettu päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää

- 1.hylätä naapurin 148-409-69-67 tekemän oikaisuvaatimuksen
2. todeta että oikaisuvaatimuksella esitetyillä perusteilla ei ole syytä muuttaa rakentamislupapäätöstä 25-0069-RL.
3. pysyttää voimassa rakentamisluvan rakennustarkastajan 11.6.2025 § 69 päätöksen mukaisesti.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan muutetun päätösehdotuksen.

Tiedoksi: osalliset, hakija
Toimeksi: rakennusvalvonta

Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611
reetta-mari.tammela@inari.fi