

## Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 23-0006-R

YMPLTK 21.02.2023 § 15  
35/10.03.00/2023

Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan [REDACTED] Vapaa-ajan asunnon tai saunarakennuksen laajentamiselle kiinteistölle 016-421-0004-0052. Lupa on myönnetty loma-asunnon laajentamiselle; terassin rakentaminen lämpimäksi tilaksi 1-kerroksessa ja ullakkokerroksessa, sisääntulon/WC tilan laajentaminen olemassa olevan rakennuksen pätyyn. Rakennusoikeuden ylitys katsottiin vähäiseksi poikkeukseksi, johtuen olemassa olevista rakenteista.

Naapuri [REDACTED] on tehnyt oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että Asikkalan kunta vaatii [REDACTED] purkamaan nyt rakennetut muutokset ja ennallistamaan rakennuksen vanhan rakennusluvan mukaiseen kuntoon.

Hakemusta perustellaan sillä, että rakennuslupa on myönnetty jälkikäteen ja [REDACTED] on toiminut alusta lähtien laittomasti ja moitittavasti. Rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole tiedottanut hankkeen vireille tulosta rakennuspaikalla tai muutoin. [REDACTED] on kertonut muunneltua totuutta kyseisestä rakennushankkeesta. [REDACTED] on myönnetty isompi rakennusoikeus kuin Asikkalan rakennusjärjestyksen mukaan tulisi myöntää. Myönnetty rakennusoikeus haittaa tulevaa rantayleiskaavan laatimista. [REDACTED] rakennuslupaa ei tule myöntää edellä kuvatuilla perusteilla, koska se on määräysten vastainen, haittaa tulevaa kaavoitusta ja koko rakennushanke on toteutettu lain kirjainta ja lain henkeä rikkoen. Ilmeisesti rakennusvalvonnassa on myös tehty päätös, jonka mukaan ilman rakennuslupaa tehtyä [REDACTED] laajennusta ei tarvitse ennallistaa vanhan rakennusluvan mukaiseen kuntoon. Myös tämän päätöksen kumoamista vaaditaan. Kokonaisuudessaan oikaisuvaatimus on oheisaineistona.

[REDACTED] on antanut oman vastineensa oikaisuvaatimukseen. Hän toteaa mm. että [REDACTED] ei ole kiinteistön rajanaapuri, eikä käsityksen mukaisesti oikeutettu ko. kiinteistön oikaisuvaatimuksen esittämiselle. Rakennustarkastajan kanssa on tehty syksyllä 2022 mittakäynti, rakennukset on mitattu paikan päällä. Asemapiirustuksessa ylitykseksi on esitetty n. 2,5 %, lupapäätöksessä rakennusoikeuden ylitys on pyöristetty n. 3 %. Yhteensä (rakennusoikeus 130 m<sup>2</sup>) 132,79 m<sup>2</sup>.

Kokonaisuudessaan oikaisuvaatimus on oheisaineistona.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Tapio Tonteri  
puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi

Esittelijä

Rakennustarkastaja Tonteri Tapio

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta pitää rakennustarkastajan päätöksen voimassa.

Se, että lupaa haetaan jälkikäteen, ei ole peruste hakemuksen hylkäämiselle. Mikäli lupa on mahdollista myöntää jälkikäteen, se voidaan myöntää.

Hakemuksessa on haettu lupaa terassin muuttamiselle asuintilaksi, joka on rakennettu jo ennestään. Lisäksi hakemuksessa on haettu wc-tilan laajentamista rakennuksen toiseen pätyyn. Tätä osaa ei ole rakennettu ennen rakennusluvan myöntämistä ja se sijoittuu rakennuksen metsänpuoleiseen päähän. Mikäli tätä osaa ei myönnetä, rakennusoikeutta ei ylitetä edes vähäisesti.

Ruotsalaisen rantayleiskaava on vireillä, eikä tällä lupapäätöksellä ole vaikutusta sen tulevaan rakennusoikeuteen. Mikäli tulevassa rantayleiskaavassa on sama rakennusoikeus 130 m<sup>2</sup> kuin rakennusjärjestyksessä, se tarkoittaa, että kiinteistön rakennusoikeus on käytetty ja vähäisesti ylitetty. Mikäli tulevassa kaavassa rakennusoikeutta pienennetään, kaavanlaatija ratkaisee miten toimitaan jos rakennusoikeus on ennestään käytetty. Näin ollen lupapäätöksellä ei ole merkitystä tulevan kaavan suhteen.

MRL 175 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Kun päätöksessä vähäinen poikkeaminen on perusteltu, on päätös määräysten mukainen. Rakennusvalvonnassa ei ole tehty erillistä päätöstä siitä, että laajennusta ei tarvitse ennallistaa vanhan rakennusluvan mukaiseen kuntoon. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty perusteita sille, että ■■■■■ pitäisi purkaa tehdyt muutokset ja ennallistaa rakennus vanhan rakennusluvan mukaiseen kuntoon.

■■■■■ kiinteistö 016-421-0004-0098 ei ole vieressä tai vastapäätä ■■■■■ ■■■■■ kiinteistöä 016-421-0004-0098. Oheisaineistona karttaote. Näin ollen MRL 133 §:n perusteella ■■■■■ ei ole oikeutta oikaisuvaatimuksen tekemiseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 28.2.2023.