

Lahden kaupunki, Rakennus- ja ympäristölupalautakunta, 11.01.2022

## Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 398-2021-960

7489/10.03.00.02/2021

### Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Rakennuslupa-arkkitehti Heli Alho p. 050 398 5365

Rakennuslupapäällikkö Markku Sivonen p. 050 383 6486

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

### Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Kempainen Mika

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölupalautakunta päättää hylätä rakennusluvasta 398-2021-960 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Samalla lautakunta tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

### Perusteluosa

#### **Rakennuslupapäätös 398-2021-960**

Kyseessä on, noin kaksikymmentä vuotta sitten, [REDACTED] kiinteistölle, sijoitettujen huvimajan ja jätekatoksen kirjaaminen rakennusvalvonnan järjestelmään. Rakennusvalvonta ei ole vaatinut rakennelmille ja laatoitukselle/pihan vähäiselle porrastukselle asuinrakennuksen vierustalla, luvan hakemista loppukatselmuksella, eikä sen jälkeen, koska rakennusjärjestyksen ehdot ilman toimenpidelupaa tehtävistä

toimenpiteistä täyttyvät. Kiinteä tulisija ja hormi eivät ole rakennusaikana olleet lupakynnyksen ylittäviä asioita, eikä niitä ole mainittu sen ajan rakennusjärjestyksessä. Hakijan mukaan lupahakemus on jätetty naapurien painostuksesta.

Naapuri [REDACTED] on esittänyt kantansa rakennelmista lupakäsittelyvaiheessa, naapurille on lähetetty lupapäätös perusteluineen.

### **Rakennuslupakäsittely**

Kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat 26.10.2021 saapuneella hakemuksella hakeneet toimenpidelupaa rakennelmien kirjauttamiseksi rakennusvalvonnan arkistoon.

Rakennuslupa 398-2021-960 on annettu julkipanon jälkeen 22.11.2021.

### **Oikaisuvaatimus**

Kiinteistön [REDACTED] omistaja on, oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädettyssä määräajassa, jättänyt rakennusvalvontaan oikaisuvaatimuksen otsikon rakennuslupaan koskien tontilla sijaitsevia rakennelmia: jätekatos, pitkä tukimuurillinen portaikko/laattakäytävä sekä tulisijallinen ja hormillinen huvimaja. Sekä koskien rakennusvalvonnan toimintaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asoissa.

Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Hakija on esittänyt vastineen naapurien oikaisuvaatimukseen: Vastine on liitteenä.

**Rakennusvalvonnan vastaus oikaisuvaatimukseen**

Valituksen kohta: Rakennelmat on rakennettu ilman naapurin ja rakennusvalvonnan lupaa

Kyseessä on, noin kaksikymmentä vuotta sitten, [REDACTED] kiinteistölle, sijoitettujen huvimajan ja jätekatoksen kirjaaminen rakennusvalvonnan järjestelmään. Rakennusvalvonta ei ole vaatinut rakennelmille ja laatoitukselle/pihan vähäiselle porrastukselle asuinrakennuksen vierustalla, luvan hakemista loppukatselmuksella, eikä sen jälkeen, koska rakennusjärjestyksen ehdot ilman toimenpidelupaa tehtävistä toimenpiteistä täyttyvät.

Koska rakennelmat eivät ole sen ajan rakennusjärjestyksen vastaisia, eivät ne ole myöskään vaatineet naapurin suostumusta.

Valituksen kohta: jätekatos

Jätekatoksen etäisyys rajasta, hajuhaitta

Jätekatos on asemapiirustuksen mukaan asuinrakennuksen päädyn kanssa linjassa, sen on katsottu olevan riittävän etäällä rajasta ja rakennuksista. Jätekatos on kauempana naapurin asuinrakennuksesta kuin asuinrakennukset ovat toisistaan.

Jätekatoksen rakentamisaikana niille ei ole ollut etäisyysvaatimuksia.

Rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen elin hajuhaitta asiassa.

Valituksen kohta: Tukimuuri ja portaikko

Hulevedet ohjautuvat naapurin tontille, portaikko tukimuureineen on rakennettu raja-aitaan kiinni.

Asuinrakennuksen laatoitettu vierusta, pienine maastoporrastuksineen ei ole rakennelma, eikä sitä koske rakennelman etäisyysvaatimukset.

Kyseinen kohta on rinnastettavissa maanpinnan kattamiseen, kuten nurmikon päälle, lähelle nurmen pintaa, tehty terassilaudoitus. Kyseessä ei myöskään ole tukimuuri rajalla. Kyseinen toimenpide ei vaadi rakennusvalvonnan lupaa. Pintavedet ohjautuvat hakijan omalle takapihalle, jonne maanpinta laskee. Tonttien rajalla on pensasaita.

Valituksen kohta: Huvimaja kiinteällä perustuksella, kiinteällä tulisijalla ja hormilla

Tämänhetkisen rakennusjärjestyksen mukainen minimietäisyys rajaan (asemakaava-alueella 4 metriä) täyttyy. Grillikatos on (lupaohjelmasta mitattuna) samalla etäisyydellä tonttien välisestä rajasta kuin kiinteistön ■■■■■ tontilla oleva huvimaja, joten 8 metrin etäisyysvaade naapurin rakennuksiin täyttyy.

Huvimajassa ei ole kiinteää perustusta.

Kiinteä tulisija ja hormi eivät ole rakentamisvuonna vaatineet toimenpidelupaa.

Näkymän ei voi katsoa poikkeavan naapurustossa toteutuneista ks. liite.

Valituksen kohta: Päättöksen tasapuolisuus/oikeudenmukaisuus

Päätös on perusteltu yllä sekä lupapäätöksessä, joka on toimitettu tiedoksi kiinteistön ■■■■■ omistajille.

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus

## Toimenpiteet

ote hakija, oikaisuvaatimuksen tekijä



Rakennus- ja ympäristölupalautakunta

Päätöspäivämäärä 11.01.2022