

Oikaisuvaatimus koskien myönnettyä rakennuslupaa 21-0121-R**Ympäristölautakunta 11.08.2021 § 32**

Valmistelija: Vastaava rakennustarkastaja Maria Annala

Kauhavan kaupungin ympäristölautakunnalle on tullut 14.7.2021 valitus myönnetystä rakennusluvasta 21-121-R. Valitus käsitellään oikaisuvaatimuksena.

Valituksen tekijänä on naapuri. Valituksen tekijän ja ostajan kiinteistön väliin jää kapea virkistysalue kaistale, joten valittaja ei ole rajanaapuri.

Vaatimuksena on, että rakennuslupa perutaan.

Perusteluissa on esitetty, että on väärin, että kaupunki rakentaa kunnallistekniikan kaava-alueen yhtä tonttia varten. Valituksessa myös kuitenkin todetaan, että ko. alueella on yhteensä kuusi kaavatonttia, joista viisi ei ole kaupungin omistamalla kiinteistöllä. Toisena perusteena on väite, ettei kaupasta tehtyä viranhaltijapäätöstä ole ollut nähtävillä kaupungin kotisivuilla.

Valituksessa esitetään MRL pykälä 133§ naapurien kuulemisesta.

Lisäksi valituksessa huomautetaan, ettei kaavaan vuonna 2009 tehdyistä muutoksista ei ole kuultu kuin yleisellä kuulutuksella.

Valmistelijan vastine:

Kaavatien tekeminen on sovittu kiinteistössä tehdyssä kauppakirjassa. Kauppakirjan hyväksymisestä tehty viranhaltijapäätös on ollut nähtävillä kaupungin kotisivuilla 9.-30.6.2021.

Rakennuslupakäsittelyn yhteydessä rakennushankkeeseen ryhtyvä on kuullut rajanaapureita ja muita lähimpiä naapureita. Rajanaapureilla, kt. ja kt. ei ole ollut huomautettavaa rakennushankkeesta. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on kuullut myös kiinteistöjen xxxx xxxx xxxx omistajia, mutta he eivät ole suostuneet allekirjoittamaan kuulemista. He eivät ole myöskään jättäneet muistutusta rakennusluvasta. Kiinteistön xxxx omistajat ovat tehneet valituksen tonttikaupasta, valitusta ovat puoltaneet myös kiinteistöjen xx ja xx omistajat. Tonttikauppa valituksessa on käsitelty myös rakennusluvan kuulemisessa esitettyjä tietoja, joten tonttikaupasta tehty valitus on huomioitu muistutuksena rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Viitalan alueen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1989. Kuntaliitoksen jälkeen on tehty Ylihärmän taajaman asemakaavayhdistelmä 14.7.2009, jossa on mukana myös Viitalan alueen asemakaava.

Alueen kaava on AO-merkintä, joka tarkoittaa erillispientalojen korttelialuetta. Kaavan mukaan kiinteistölle on mahdollista rakentaa yksi enintään 250 krs-alan suuruinen omakotitalo / siihen liittyviä talourakennuksia. Kaavassa on myös esitetty, että saman kaavatien varrella olevien rakennusten kattokaltevuus tulisi olla yhtenäinen.

Rakennuslupa on myönnetty 29.6.2021.

Rakennustarkastaja on myöntänyt rakennusluvan haettujen kuvien mukaisena sekä

myöntänyt vähäisen poikkeamisen (MRL 175§) kaavan edellyttämästä kattokaltevuudesta. Vaikkakin rakennus on osoitteeltaan Keski-Viitalantien ensimmäinen rakennus, ovat Raivaajantien kaksi rakennusta myös Keski-Viitalantien varrella ja näiden rakennusten kattokaltevuus poikkeaa nyt suunnitellun rakennuksen kattokaltevuudesta.

Rakennusluvalle on haettu MRL:n 144§ mukaista aloitusoikeutta vakuutta vastaan. Rakennustarkastaja on myöntänyt aloitusoikeuden 10 tuhannen eur vakuutta vastaan. Rakennushakkeeseen ryhtyvä on vakuuden toimittanut Kauhavan kaupungille.

Valitus ja myönnetty rakennuslupa lupakuvineen ovat oheismateriaalina.

Vastaavan rakennustarkastajan esitys:

Suunniteltu rakennus, pienuudestaan huolimatta täyttää asuinrakennukselle esitetyt vaatimukset, joten rakennuslupa on myönnettävä. Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös:

Ympäristölautakunta hyväksyi vastaavan rakennustarkastajan esityksen yksimielisesti.

Lisätietoja: Vastaava rakennustarkastaja Maria Annala, puh. (06) 2412 9555, vastaava.rakennustarkastaja@kauhava.fi.
