

## Oikaisuvaatimus ympäristölautakunnalle rakennustarkastajan päätöksestä 316-2022-29

Ympäristölautakunta 07.09.2022  
469/10.03.00/2022

Valmistelija rakennustarkastaja olli.vilen@karkola.fi puh. 044-770 2049

████████████████████ on tehnyt ympäristölautakunnalle oikaisuvaatimuksen 22.8.2022 rakennustarkastajan päätöksestä 316-2022-29.

Rakennuslupa on koskenut koulurakennuksen (Opintie 2, 16600 Järvelä) käyttötarkoituksen muutosta (koulun tilojen osittainen muutos majoitustiloiksi).

Oikaisuvaatimusaika loppui 26.8.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Kärkölän kunnan hakemus koulurakennuksen käyttötarkoituksen olennaisesta muutoksesta on ristiriitainen ja puutteellinen. Rakennusvalvonta ei ole pyytänyt hakijaa täydentämään epätarkkuuksia ja puutteita, eikä se ole omassa viranomaistyössään puutteita täydentänyt.

Rakennuslupapäätöksessä esitetään, että käyttötarkoitus on kaavanmukainen. Tämä tulkinta on vähintäänkin kiistanalainen, mahdollisesti karkeasti virheellinen.

Rakennusvalvonnan tulee päätöksensä tueksi aina varmistaa onko hanke voimassa olevan kaavan mukainen ja liittää virallinen ote voimassa olevasta asemakaavasta päätöksen liiteasiakirjaksi. Vasta asemakaavatarkastelun myötä voidaan arvioida, onko käyttötarkoituksenmuutos vaikutuksiltaan vähäinen vai edellyttääkö rakennuslupa (käyttötarkoituksenmuutos) poikkeamismenettelyn mukaista käsittelyä tai peräti asemakaavamuutosta. Sama tarkastelu on suoritettava, vaikka kyse on osittaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta.

Rakennuslupa 316-2022-29 tulee kumota, koska rakennusluvan edellytyksiä ei ole tutkittu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) edellyttämällä tavalla.

### Perusteluosa

Hakija on todennut, että oikaisuvaatimuksesta ei ole tarvetta antaa vastinetta.

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 187

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta 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. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Jos rakennusvalvontatehtävä on sopimuksen nojalla annettu toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi, tämän tekemää hallintopäätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittely määräytyy rakentamisen sijaintikunnan tai toimenpiteen suorittamispaikan mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslaki § 192

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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

MRL:n kohdat § 192

- 1) Rakennustarkastaja on tarkastanut MML:n kiinteistötietojärjestelmästä, että oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole viereisen tai vastapäisen alueen omistaja tai haltija.
- 2) Rakennuskohde ja oikaisuvaatimuksen tekijän asuinpaikka sijaitsevat Kärkölen kunnan eri taajamissa, eikä rakennusluvan mukainen käyttötarkoituksen muutos voi vaikuttaa olennaisesti oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.
- 3) Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole havaittavaa välitöntä vaikutusta oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Esittelijä rakennustarkastaja Olli Vilén

Päätösehdotus Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei ole asiassa oikaisuvaatimusoikeutta, joten ympäristölautakunta jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

Perustelut

- 1) Rakennustarkastaja on tarkastanut MML:n kiinteistötietojärjestelmästä, että oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole viereisen tai vastapäisen alueen omistaja tai haltija.
- 2) Rakennuskohde ja oikaisuvaatimuksen tekijän asuinpaikka sijaitsevat Kärkölen kunnan eri taajamissa, eikä rakennusluvan mukainen käyttötarkoituksen muutos voi vaikuttaa olennaisesti oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen.

3) Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole havaittavaa välitöntä vaikutusta oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun.

Kuntalaisella ei ole yleistä oikaisuvaatimusoikeutta kyseisestä rakennuslupapäätöksestä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

Hallintovalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeus