



Aika 01.06.2023, klo 16:00 - 16:29

Paikka Vihikari 10, kokoushuone Vihikari 1

Käsitellyt asiat

§ 9 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

§ 10 Kokouksen sihteerin valinta

§ 11 Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

§ 12 Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 23-0044-R



Saapuvilla olleet jäsenet

Pauli Määttä, puheenjohtaja
Arto Hämäläinen
Anu Leivo

Muut saapuvilla olleet

Anne Määttä, palvelusihteeri, sihteeri
Hannu Hanhela, johtava rakennustarkastaja

Allekirjoitukset

Pauli Määttä
Puheenjohtaja

Anne Määttä
Sihteeri



§ 9

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Kokous todettiin laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



§ 10

Kokouksen sihteerin valinta

Sihteeriksi valittiin Anne Määttä.



§ 11

Pöytäkirjantarkastajien valitseminen

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Anu Leivo ja Arto Hämäläinen.



§ 12

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 23-0044-R

244Dno-2023-268

Valmistelija / lisätiedot:
Hannu Hanhela
hannu.hanhela@kempele.fi
johtava rakennustarkastaja

Tiivistelmä

Rakennusvalvonnassa on tehty 28.3.2023 § 9 rakennuslupapäätös 23-0044-R (LP-244-2022-00929). Päätökseen on saapunut oikaisuvaatimusaikana oikaisuvaatimus. Viranomaislautakunta tutkii asian ja tekee päätöksen oikaisuvaatimuksen perusteella.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ja asian käsittelyvaiheet

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa rakennuslupapäätöksessä on myönnetty rakennuslupa viisikerroksisen asuinkerrostalon, jätetilan, autokatoksen, pyörävaraston ja tontin piha- ja pysäköintialueiden rakentamiseen sekä MRL 144 § mukainen aloittamisoikeus 60000 euron vakuutta vastaan. Rakennuspaikka on korttelin 2001 tontti 8 (kiinteistötunnus 244-401-29-182) osoitteessa Asemantie 2, 90440 Kempele. Rakennuslupakäsittelyn aikana, naapurien kuulemisen yhteydessä, oikaisuvaatimuksen tekijät antoivat huomautuksia. Annetut naapurin huomautukset ovat liitteenä kokonaisuudessaan. Rakennushankkeeseen ryhtyvä antoi huomautuksiin vastineet. Annetut vastineet ovat liitteenä. Naapurien huomautukset ja annetut vastineet on käsitelty ja otettu huomioon lupakäsittelyssä sekä rakennusluvassa.

Oikaisuvaatimus

Rakennuspaikan naapurikiinteistöjen omistajat ovat lähettäneet Kempeleen kunnalle 11.4.2023 päivätyn oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä. Oikaisuvaatimus on liitteenä kokonaisuudessaan.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan muuttamaan rakennuslupaa siten, että tontin länsirajalle rakennetaan raja-aita. Aitaa on perusteltu mm.: "Rakennus B sijaitsee todella lähellä tonttimme rajaa. Vaadimme edelleen raja-aitaa tontin länsirajalle, jolla estetään Konduktöörin asukkaiden, asukkaiden lapsien ja talo-yhtiön vieraiden oleskelu tonttimme alueella". "Rakennettavalla aidalla estetään myös lapsien leikkien laajeneminen Ketolanperäntielle mm pallopeleissä". "Rakennettava aita selkeyttää Konduktöörin asukkaiden tietoisuutta oman tonttinsa rajoista". "Tonttimme alueella on jo nyt esiintynyt Asemamestarin rakennusaikana pysäköintiongelmia ja työmaiden kauttakulkuliikennettä raskaalla kalustolla"

Oikaisuvaatimuksen tekijät kirjoittavat:



"Mikäli ko aittaa ei rakennetta, emme hyväksy Kempeleen kunnan rakennuslupapäätöstä 23-0044-R, lupapistetunnus LP-244-2022-00929, jolla rakennus B (Konduktööri) sijoitetaan alle 4 metrin päähän parvekkeiden / maateranssien reunan osalta rajastamme".

Oikaisuvaatimuksessa on myös seuraavat vaatimukset:

"Mikäli Saukkotieltä tontille sallitaan rakentamisen aikana väliaikainen kulku, vaadimme että ko väliaikainen liittymä poistetaan käytöstä heti rakennuksien valmistuttua. Saukkotien varteen asennetut sähköliittymä-, antenni-, puhelin- ja valokuitukaapelit suojataan hyvin väliaikaisen liittymän osalta. Mahdolliset vauriot kaapeleissa korvaa rakennusliike Lapti Oy. Myös Saukkotien nykyiset istutukset on säilytettävä/ istutettava uudelleen."

" Asematien varteen tontille jätetty puusto on korvattava tontin entisille omistajille (xxxxx / xxxxxx)".

Hakija antama vastine

Hakija ei ole antanut vastinetta oikaisuvaatimukseen.

Asian arviointia

Rakennuslupaa koskevassa päätöksenteossa hankkeen on katsottu olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja voimassa olevan asemakaavan sekä muiden alueen rakentamista koskevien säännösten mukainen, joten rakennuslupa sekä aloittamisoikeus 60000 euron vakuutta vastaan on myönnetty. Todistus asetetusta vakuudesta on toimitettu rakennusvalvontaan 12.5.2023.

Rakennuspaikka on korttelin 2001 tontti 8 (kiinteistötunnus 244-401-29-182). Tontti rajoittuu asemakaavassa länsirajaltaan Ketolanperäntien katualueeseen, pohjoisrajaltaan Asemantien katualueeseen ja itärajaltaan Saukkotien katualueeseen. Tontin eteläpuolella AL-tontti, jolla sijaitsee yhden asunnon asuinpientalo. Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu tehtäväksi raja-aita tontin länsirajalle ja mikäli aittaa ei tehdä, eivät oikaisuvaatimuksen tekijät hyväksy Kempeleen kunnan rakennuslupapäätöstä, jolla asuinkerrostalon terassit / parvekkeet sijoitetaan alle 4 metrin etäisyydelle oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön rajasta.

Vaatimukseen raja-aidasta totean kuten rakennuslupapäätöksessä; Asemakaavassa tai rakentamistapaohjeessa ei velvoiteta tekemään raja-aitaa, joten rakennushankkeeseen ryhtyvää ei voida velvoittaa rakentamaan omalla kustannuksellaan raja-aitaa. Naapurikiinteistöjen omistajat voivat kuitenkin niin halutessaan itse hakea toimenpidelupaa aidan rakentamiseksi omalle puolelleen tai kiinteistön rajalle.

Asuinkerrostalon parvekkeiden ja terassien sijoittamisesta alle 4 metrin etäisyydelle oikaisuvaatimuksen tekijöiden kiinteistön rajasta totean seuraavaa. Rakennuksen ulkoseinälinja on tontin rakennusalan sisäpuolella ja yli neljän metrin etäisyydellä



tontin rajasta. Rakennuksen parvekkeet ylittävät tontin rakennusalan enimmillään 1,5 metriä. Rakennuksen sijainti täyttää asemakaavamääräykset sekä Kempeleen kunnan rakennusjärjestyksen 5 § Rakennuksen etäisyys rajasta sekä 15 § Rakennusalan ylittäminen. Rakennusjärjestyksen 15 §:n mukaisesti rakennus saa erityisestä syystä ulottua asemakaavassa määrätyn rakennusalan rajan yli seuraavasti: "2) erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet, kuistit, portaat ja muut vastaavat rakennusosat 1.5 metriä ja". Tässä tapauksessa erityisenä syynä voidaan pitää sitä, että rajanaapurina on kiinteistö, joka on asemakaavassa katualuetta sekä pp-aluetta (Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie). Eli naapurikiinteistölle ei voi rakentaa mitään sellaista rakennusta, eikä sinne ole osoitettu sellaista oleskelu-, virkistysaluetta tai muutakaan käyttötarkoitusta, jota parvekkeiden rakennusalan ylitys 1,5 metrillä voisi haitata kohtuuttomasti.

Lisäksi todettakoon, että kyseiset parvekkeet ja terassit sijoittuvat 1,5 metrin etäisyydelle kunnan omistamasta kiinteistöstä 244-2-9901-1 Asemanseudun katualueet, eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamasta kiinteistöstä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamaan kiinteistön (joka myös on asemakaavassa katualuetta) ja nyt rakennettavan asuinkerrostalon terassien välinen etäisyys on pienimmillään kolmetoista (13) metriä, jota voi pitää riittävänä.

Oikaisuvaatimuksen vaatimukseen Saukkotien puolelle mahdollisesti tehtävään tilapäiseen rakennusaikaiseen ajoneuvoliittymään totean, että kohteen valmistuttua tontin ajoneuvoliittymä tulee olemaan Asemantiellä. Tontille on rakentumassa vaihteittain kaksi asuinkerrostaloa Asunto Oy Kempeleen Asemamestari ja As Oy Kempeleen Konduktööri. Mikäli ensimmäinen vaihe (Asunto Oy Kempeleen Asemamestari) otetaan käyttöön ennen kuin toinen vaihe on valmis, voi asukkaiden turvallisuuden vuoksi olla järkevää tehdä As Oy Kempeleen Konduktöörin rakentamisen ajaksi tilapäinen ajoneuvoliittymä Saukkotien puolelle. Asemakaavassa ei ole liittymäkieltoa Saukkotien puolella, joten Saukkotien puolelle saisi tehdä pysyvänkin ajoneuvoliittymän, eli tilapäinen ajoneuvoliittymä on hyväksyttävissä. Kunnan omistamalla katualueella (ns. yleinen alue) tehtäviin kaivu- ja maanrakennustöihin pitää hakea kaivuulupa. Luvan myöntää Kempeleen kunta, kunnallistekniikan palvelualue. Rakennusvalvonta ei ole kaivuuluvan myöntävä viranomainen, joten kaivuulupaa ja sen myöntämisen edellytyksiä tai lupaehtoja ei voi käsitellä rakennusluvan yhteydessä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyyn vaatimukseen "Asematien varteen tontille jätetty puusto on korvattava tontin entisille omistajille" totean että tämä ei ole rakennusluvassa ratkaistava asia, joten tämä oikaisuvaatimuksen kohta jätetään käsittelemättä.

Yhteenveto

Rakennuslupa ja aloittamisoikeus rakennushankkeelle on myönnetty, sillä sen on katsottu olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja voimassa olevan asemakaavan sekä muiden alueen rakentamista koskevien säännösten mukainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteluita, joiden perusteella päätöstä olisi syytä muuttaa.



Liitteet

Rakennuslupapäätös 23-0044-R
Oikaisuvaatimus 11.4.2023
Naapureiden huomautus 3 kpl
Hakijan vastine 3 kpl
Asemakaavaote
Asemapiirustus
Pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset 6 kpl

Ehdotus

Esittelijä: Hannu Hanhela, johtava rakennustarkastaja

Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös

Oikaisuvaatimus hylätään.

Perustelut:

Viranomaislautakunta on tutustunut esitettyyn aineistoon ja yhtyy johtavan rakennustarkastajan ehdotukseen ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Rakennushankkeen katsotaan olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja voimassa olevan asemakaavan sekä muiden alueen rakentamista koskevien säännösten mukainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteluja, joiden perusteella päätöstä olisi syytä muuttaa.



Hallintovalitus

§12

Hallintovalitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Julkijan jälkeen annettavassa päätöksessä valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, Oulu

faksi: 02956 42841

sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi



Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin oikeusministeriön asetuksessa (31.12.2018 /1383) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kempeleen kunnan kirjaamosta.

Kempeleen kunta
PL 12
90441 Kempele
sähköposti: kirjaamo@kempele.fi

Kirjaamon aukioloaika on työpäivisin klo 9.00 - 15.00.



Muutoksenhakukielto

§9, §10, §11

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakukiellon peruste

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- oppilaan arviointia (Perusopetuslaki 42c §)