

Pohjois-Suomen Hallinto-oikeus  
Isokatu 4, PL 189, 90101 OULU

Lausuntopyyntönnö 6.2.2018; 00173/18/4114. (Toimenpidelupa RAKL 23.1.2018 § 5.)

Valituksen kohtaan 1.

Kuntalain 92 §:n mukaan otto-oikeusrajoitus koskee päätöksiä, jotka tehdään kunnan lakisääteisillä tehtäväalueilla. ....

Rakennuslautakunta toteaa, että vaikka Kuntalain otto-oikeusrajoitus koskee päätöstä. Pj. käyttämään otto-oikeuden käyttöön ohjeistuksen antoi rakennustarkastaja hallintoviranomaisena, joko tietämättään tai tietoisesti, seuraamuksista välittämättä.

Hallintolain 8 §.Neuvonta

Viranomaisen on toimivaltansa rajoissa annettava asiakkailleen tarpeen mukaan hallintoasian hoitamiseen liittyvää neuvontaa sekä vastattava asiointia koskeviin kysymyksiin ja tiedusteluihin. Neuvonta on maksutonta.

Kuitenkin toimenpideluvan OIKAISUVAATIMUS osassa sanotaan ”Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusaika: 14 päivää” Näinhän juuri RAKL:n puheenjohtaja nimenomaan on toiminut, vaikkakin väärällä nimikkeellä, joten lautakunnan päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä.

Valituksen kohtaan 2.

Päätös on tehty vastoin Kemijärven kaupungin hallintosääntöä. Kaupungin valtuuston hyväksymä 15.5.2017 52§. Tullut voimaan 1.6.2017.

Rakennuslautakunta toteaa, että Kemijärven kaupungin hallintosäännön 36 § olevaa ehtoa ei ole rikottu, koska toimenpideluvan OIKAISUVAATIMUS osan ohjetta noudattaen siihen tyytymättömän RAKL:n Pj. tuonut ohjeen mukaisesti luvituksen rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

RAKL:n 23.1.2018 tekemän toimenpideluvan kumoamisen tärkeimpiä syitä:

**Toimenpideluvan pahimmat virheet:** (tp.-luvan menettelystä löytyy n.20 lainkohdalta, jotka eivät kestä kriittistä tarkastelua)

**Asemakaavamääräys:** Rakennettaessa tontin sivurajoihin kiinni on rakennus rakennettava naapuritontilla olevan tai sinne suunnitellun rakennuksen kanssa yhteen tai vaihtoehtoisesti rajan puoleinen seinä tulee käsitellä julkisivun tapaan ikkunattomana. Muussa tapauksessa rakennus tulee sijoittaa vähintään neljän metrin päähän rajasta.

**Selkokielisenä:** On kaksi mahdollisuutta rakentaa rakennus: sivurajaan kiinni tai yli 4 m päähän rajasta: Rakennus on rakennettava tontin sivurajoihin kiinni; kaksi vaihtoehtoa

- 1) Yhteen naapuritontilla olevan tai sinne suunnitellun rakennuksen kanssa tai
- 2) Rajan puoleinen seinä tulee käsitellä julkisivun tapaan ikkunattomana. (Tarkoittaa että rajan puoleinen paloseinä tulee pinnoittaa samalla julkisivumateriaalilla muiden seinien kanssa)

**Muussa tapauksessa rakennus tulee sijoittaa vähintään neljän metrin päähän rajasta.**

Nyt on saatu myöskin (ELY) Ruokanen Leena kaavamääräyksen tulkinta, joka on täysin yhtenevä mitä siihen on kirjoitettu.

#### **Naapureiden kuuleminen ja ilmoittaminen:**

Hallintolain henki asioiden käsittelyn *tasapuolisuuden ja oikeudenmukaisuuden kannalta* tässä toimenpideluvassa on sivuutettu.

MRL:n 133 § Kuulemiset ja lausunnot

*Rakennushupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta*

Toimenpideluvalla luvittaminen ei poista kuulemis ja ilmoitusvelvoitetta. *(varsinkaan alle 4m rajasta)*

***Kuten tässäkin tapauksessa on käynyt, niin kaavan kuin lakienkin tulkinnalla yleensä poljetaan toisen oikeuksia. Rakennustarkastajalta vaaditaan hallintoviranomaisena erityisen tarkkaa tasapuolisuuden ja oikeudenmukaisuuden noudattamista, joka tässä tapauksessa ei ole toteutunut.***