

Oikaisuvaatimus / Rakennuslupa 28.11.2022 § 915 D 22-921-R / 297-15-57-1, Särkiniemenkuja 3 / ryhmäkoti, luhtitalo/tukiasunnot, piharakennus, maalämpökaivot ja aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 02.02.2023 § 7  
140/10.03.00/2022

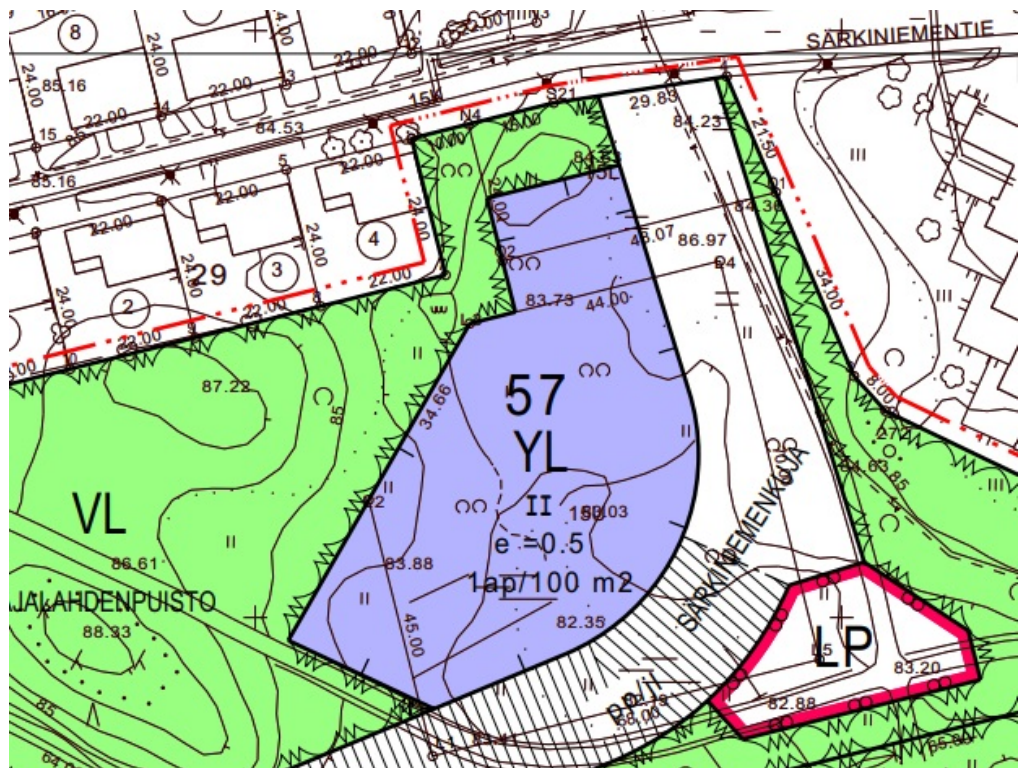
Valmistelijat / lisätiedot:  
Ilkka Korhonen puh. 0447185172, etunimi.sukunimi@kuopio.fi

**Päätösehdotus** rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös** Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus** Rakennustarkastaja on 28.11.2022 § 915, D 22-921-R myöntänyt rakennusluvan ryhmäkodin, luhtitalo/tukiasuntojen, piharakennuksen ja maalämpökaivojen rakentamiseen. Luvan yhteydessä on myönnetty aloittamisoikeus ennen päätöksen lainvoimaisuutta maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n nojalla. Rakennushanke sijoittuu kiinteistölle 297-15-57-1 asemakaavassa (n:o 1051, vahvistettu YM 18.12.1998) merkitylle YL-alueelle:



Päätös on annettu julkisanon jälkeen 30.11.2022. Viimeinen päivä oikaisuvaatimuksen tekemiseen on ollut 14.12.2022.

Päätöksestä on saapunut oikaisuvaatimus sähköpostina 18.12.2022. Asiakirjat on lisäksi toimitettu rakennusvalvontaan paperiversiona 19.12.2022. Hakija on antanut vastineen oikaisuvaatimukseen 9.1.2023.

**Asiassa saatu selvitys**

Rakennuslupapäätökseen liitettyjen oikaisuvaatimusohjeiden mukaan oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen 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.

Oikaisuvaatimusohjeissa on myös kerrottu oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen seuraavasti. Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen 30.11.2022, jolloin päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa edellä mainitusta päivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 142 §:n mukaan lupapäätös on annettava julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Julkipanomenettelyn suorittamisesta on säännös maankäyttö- ja rakennusasetuksen 97 §:ssä. Sen mukaan julkipanon jälkeen annettavan päätöksen antamisesta ilmoitetaan ennen sen antamispäivää päätöksen tehneen viranomaisen ilmoitustaululla. Ilmoitus on pidettävä päätöksen tehneen viranomaisen ilmoitustaululla vähintään oikaisuvaatimuksen tekemiselle varatun ajan. Julkipanomenettelyn avulla valitusaika saadaan alkamaan täsmällisesti tiettyä ajankohtana. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon silloin, kun se on annettu. Antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Täsmällisesti laskettava valitusaika helpottaa niin luvanhakijaa kuin viranomaistakin määrittelemään, milloin lupapäätös tulee lainvoimaiseksi. Sillä on myös merkitystä rakennustöiden aloittamisen sallittavuuden suhteen.

Päätöksessä myönnetty aloittamisoikeus perustuu MRL 144 §:ään, jonka mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Oikaisuvaatimus on saapunut säädetyin määräajan 14.12.2022 jälkeen 18.12.2022.

## **Sovelletut lainkohdat**

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1. momentin 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 oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä

5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennus-lupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 187 §:ssä säädetään oikaisuvaatimuksen tekemisestä seuraavasti: "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 asianosaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi."

Hallintolain 49 c §:n 2 momentin mukaan, jos oikaisuvaatimusta ei ole tehty määräajassa, oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

## Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta myöhässä tehtynä ja lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijän muutoksenhakuoikeuden puuttumisen vuoksi.

### Perustelu

Oikaisuvaatimusta ei ole tehty säädettyssä määräajassa, jonka vuoksi oikaisuvaatimusta ei voida käsitellä ja se tulee jättää tutkimatta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että kun oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, oikaisuvaatimusta ei ryhdytä sisällöllisesti käsittelemään, jolloin ei ole syytä lausua muista oikaisuvaatimuksessa esitetyistä valitusperusteista.

Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei myöskään ole maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin kohtien 1-5 mukaista muutoksenhakuoikeutta rakennuslupapäätökseen, jonka vuoksi oikaisuvaatimusta ei voida käsitellä ja se tulee jättää tutkimatta.

Rakennus- ja toimenpidelupapäätöksissä valitusoikeus on suppea. Kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja/haltija, koska rakennettavan tontin ja muutoksenhakijan omistaman tontin väliin jää 10 metriä leveä puistokaistale. Viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija rinnastuu MRL 133.1 §:ssä olevaan naapurin määritelmään. Viereinen alue on sellainen, jolla on yhteistä rajaa rakennuspaikan kanssa. Vastapäätä oleva alue on katu-, tie- tai kapeahkon vesialueen toisella puolella oleva kiinteistö. Jos tontin ja valittajan alueen väliin tulee vielä muu kiinteistö, ei valitusoikeutta synny.

Kyseisen oikaisuvaatimuksen tekijöillä ei ole viereisen kiinteistön hallintaa eikä voimassaolevaa vuokrasopimusta, eikä siten ole muutoksenhakuoikeutta.

Valitusoikeutta ei perusta myöskään pelkästään väite, että päätöksellä on haitallisia tai kielteisiä vaikutuksia, sillä päätöksen oikeusvaikutusten on kohdistuttava riittävän konkreettisesti oikeudellisesti määriteltyyn asemaan.

**Liitteet**

Oikaisuvaatimus (Ei julkaista internetissä)

Vastine (Ei julkaista internetissä)