

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 638-2025-158

Lupa- ja valvontalautakunta 10.06.2025
1455/10.03.00.04/2025

Valmistelu ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, puh 040 182 3894,
miia.hento@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento on 29.4.2025 myöntänyt kiinteistölle [REDACTED] rakennuslupan päätöksellä [REDACTED]. Päätöksessä on myönnetty lupa asuinrakennuksen laajennukselle terassin rakentamiselle.

Rakennuslupaa koskeva oikaisuvaatimus on jätetty määräajassa.

Oikaisuvaatimuksen on jättänyt kiinteistön [REDACTED] omistaja ja luvan hakija. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan liitteenä.

Asian taustaa

Rakennushakkeeseen ryhtyvän kumppani on tiedustellut luvan tarpeesta puhelimitse ja s-postilla syksyllä 2024. Johtava rakennustarkastaja Joni Koskela on ohjannut kysyjää hakemaan lupaa kaikille tehdyille muutoksille vaikka lupaa haetaankin jälkikäteen jo tehdyn työsuorityksen jälkeen.

Rakennuskohde on laitettu myyntiin ja samassa yhteydessä on todettu, että osa tehdyistä toimenpiteistä olisi vaatinut lupaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on pääsuunnittelijansa kanssa päättäneet myös tehdä kaksi erillistä rakennuslupahakemusta koskien samaa rakennusta, jotka molemmat olisi voinut luvittaa myös yhdellä luvalla.

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta

Rakennuslupapäätöksestä jätetyssä oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lupapäätöksessä olevan teksiosuuden poistamista. Rakennuksen laajuustietojen kerrotaan olevan väärin. Lisäksi esitetään lupaehtojen olevan kohtuuttomia. Lisäksi esitetään, että luvanmyöntäjä rakennusvalvontapäällikkö on esteellinen asian valmistelussa.

Esteellisyydestä

Hallintolain (434/2003) 28 §:n mukaan virkamies on esteellinen:

- 1) jos hän tai hänen läheisensä on asianosainen;
- 2) jos hän tai hänen läheisensä avustaa taikka edustaa asianosaista tai sitä, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 3) jos asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänelle tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitetulle läheiselleen;

- 4) jos hän on palvelussuhteessa tai käsiteltävään asiaan liittyvässä toimeksiantosuhteessa asianosaiseen tai siihen, jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 5) jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa sellaisessa yhteisössä, säätiössä, valtion liikelaitoksessa tai laitoksessa, joka on asianosainen tai jolle asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa;
- 6) jos hän tai hänen 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettu läheisensä kuuluu viraston tai laitoksen johtokuntaan tai siihen rinnastettavaan toimielimeen ja kysymys on asiasta, joka liittyy tämän viraston tai laitoksen ohjaukseen tai valvontaan; tai
- 7) jos luottamus hänen puolueettomuuteensa muusta erityisestä syystä vaarantuu.

Valituksessa on esitetty, että rakennusvalvontapäällikkö olisi ollut asiassa esteellinen, koska on osallistunut asian valmisteluun. Valittajan viittaamaan kohdan 7 yleisjääviyden esteellisyyssperusteen soveltaminen edellyttää, että on olemassa ulkopuolisen havaittava syy puolueettomuuden vaarantumiseen, vaikka muut esteellisyyssperusteet eivät suoranaisesti tulekaan sovellettaviksi. Syyn puolueettomuuden vaarantumiseen on oltava suunnilleen saman asteinen kuin erikseen säädetyissä esteellisyyssperusteissa. Kunnan sisäiseen muutoksenhakuun kuuluu oikaisuvaatimusmenettely. Oikaisuvaatimuksella jatketaan saman asian käsittelyä ylemmässä viranomaisessa hallintoasiana, eikä oikaisuvaatimuksen käsittelyä pidetä lainkäyttönä. Jos päätös oikaisuvaatimuksella saatetaan toimielimen käsiteltäväksi, asiaa aiemmin käsitellyttä luottamushenkilöä tai viranhaltijaa ei pidetä esteellisenä. Näin ollen rakennusvalvontapäällikkö ei ole esteellinen valmistellessaan oikaisuvaatimusten käsittelyä lautakuntaan tai muutenkaan asian missään vaiheessa.

Luvanhakijoiden yhdenvertainen kohtelu

Rakennuslupa on oikeus ja rakennuslupa tulee aina myöntää kun luvanmyöntämisen edellytykset ovat olemassa. Rakennushankkeeseen ryhtyvä on esittänyt, että rakennuslupakäsittely on ollut kohtuuton ja, että luvan ehdot ovat kohtuuttomia. Rakennusvalvontapäällikkö on lupaa käsitellessään velvollinen tuomaan esille asikirjojen perusteella asiat, jotka luvanmyöntämisen kannalta ovat oleellisia. Lupa on myönnetty lainvoimaisen asemakaavan alueelle ja asemakaava määräyksineen toimii luvanmyöntämisen perusteina. Kun rakennushankkeille haetaan lupaa on rakennusvalvontamiranomainen velvollinen kuvaamaan lupapäätökseen ne asiat, joiden perusteella hän on luvan myöntänyt. Hallintolain 45 §:n mukaan päätös on perusteltava ja näitä perusteluja on luvassa esitetty.

Virheen korjaaminen

Hallintolain 50§ mukaisesti viranomainen voi korjata asiavirheen. Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1)päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2)päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3)päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4)asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.

Hallintolain 51§ mukaisesti viranomainen voi korjata kirjoitusvirheen: Viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe.

Virhettä ei saa kuitenkaan korjata, jos korjaaminen johtaa asianosaiselle kohtuuttomaan tulokseen eikä virhe ole aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä.

Lupapäätöksestä on oikaisuvaatimuksen jälkeen korjattu kirjoitus ja asiavirhe, nämä virheet on esitetty liitteenä olevassa uudessa korjatussa päätöksessä. Virheet eivät kuitenkaan vaikuta itse lupapäätöksen sisältöön tai muuta päätöksen sisältöä. Virheet on korjattu asianosaisen eduksi.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole tuotu esille sellaisia seikkoja, joiden perusteella päätös olisi kumottava. Päätös rakennusluvasta on tehty MRL:n sekä hallintolain vaatimukset täyttäen.

Liitteet:

Rakennusvalvontapäällikön rakennuslupapäätös [REDACTED]

Korjattu rakennuslupapäätös [REDACTED]

Pääpiirustukset

Ote asemakaavasta

Vanhat suunnitelmat

Oikaisuvaatimus 6.5.2025 koskien rakennuslupaa

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Lupa- ja valvontalautakunta päättää

merkitä tiedoksi oikaisuvaatimuksen liitteineen

yhtyä rakennusvalvonnan käsitykseen asiassa ja hylätä oikaisuvaatimuksen.

Pykälä tarkastetaan heti.