

Luvaton rakennus kiinteistöllä 71-402-4-440

Rakla 26.06.2024 § 39

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikko Koskela

Kiinteistöllä 71-402-4-440 Pankonranta on havaittu luvaton rakennuksen laajennus. Rakennuslupaa ei ole rakennusvalvonnasta laajennukselle haettu. Rakennus sijaitsee alle 4 metrin päässä naapurin rajasta. Rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueella rakennuksen etäisyys naapurin rajasta täytyy olla 4 metriä, ellei asiasta ole muutoin osapuolten välillä sovittu.

Asiaa selventääkseen rakennustarkastaja on ollut yhteydessä kiinteistön omistajaan kirjeitse, jossa on pyydetty kirjallinen selvitys 17.6.2024 klo 15:00 mennessä. Kiinteistön omistaja on lähettänyt sähköpostin rakennustarkastajalle 4.6.2024 klo 19:43, jossa tiedusteli mahdollisuutta selvittää asiaa puhelimitse ja käyntiä paikan päällä. Rakennustarkastaja vastasi sähköpostitse 17.6.2024 klo 10:56 ja kertoi odottavansa selvitystä kirjallisesti. Asian eteneminen käytiin sähköpostissa läpi. Lautakunta päättää katselmustoimikunnan käynnistä kiinteistölle.

Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää katselmustoimikunnan käynnistä kiinteistölle. Paikan päälle kutsutaan kiinteistön omistaja sekä rajanaapuri. Seuraavassa lautakunnan kokouksessa asiaa käsitellään em. käynnin perusteella ja päätetään jatkotoimenpiteistä.

Käsittely

Helinä Niemelä esitti, että rakennus- ja ympäristölautakunta valitsee katselmustoimikunnan (3 rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsentä, rakennustarkastaja ja lupasihteri), joka käy kiinteistöllä. Paikan päälle kutsutaan kiinteistön omistaja sekä rajanaapuri. Seuraavassa lautakunnan kokouksessa asiaa käsitellään em. käynnin perusteella ja päätetään jatkotoimenpiteistä. Kaikki lautakunnan jäsenet kannattivat Helinä Niemelän esitystä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti Helinä Niemelän päätösehdotus.

Rakla 13.11.2024 § 44
341/10.03.00.08/2024

Valmistelija

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Rakennus- ja ympäristölautakunta piti 23.8.2024 maastokatselmuksen kiinteistöillä 071-402-4-440 Pankonranta ja 071-402-4-235 Kotapelto klo 9:00-9:45 välisenä aikana.

Paikalla katselmuksessa olivat:

Kiinteistön 071-402-4-440 Pankonranta omistaja

Kiinteistöjen 071-402-4-235 Kotapelto ja 071-402-4-500 Flotta omistaja

Murtoperä Taneli, rakennus- ja ympäristölautakunnan puheenjohtaja, katselmustoimikunnan jäsen

Paavola Antti, rakennus- ja ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja,
katselmustoimikunnan jäsen
Martinmäki Marko, rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsen,
katselmustoimikunnan jäsen
Koskela Mikko, rakennustarkastaja, puheenjohtaja
Martinmäki Elina, lupasihteeri, muistionpitäjä

Maastokatselmuksessa katselmoitiin luvattomaksi ilmoitetut rakennukset sekä kiinteistöjen välinen raja pyykkeineen. Todettiin, että molemmilla kiinteistöillä on luvatonta rakentamista alle 4 metrin läheisyydessä naapurin rajaa. Kuultiin molempia kiinteistöjen omistajia asiassa ja todettiin kiinteistön omistajien kesken olleen erimielisyyksiä, jotka ovat vaikeuttaneet naapurin suostumuksien hakemista. Riitatilanteessa on ajauduttu rakentamaan luvattomasti. Lisäksi erimielisyyttä on aiheuttanut kiinteistöjen rasitteena oleva kulkuoikeus Kirkkojärven rannassa sijaitsevalle kiinteistölle. Toinen luvattomasti rakennetuista rakennuksista sijaitsee rasitetien päällä.

Maastokatselmuksessa ohjeistettiin ensisijaisesti sopimaan erimielisyydet ja neuvottelemaan sopuratkaisu naapurien välille. Molempien tulisi hakea rakennusluvut luvattomasti rakennetuille rakennuksille ja antaa naapurin suostumus rakentamisesta rajan läheisyyteen, alle 4 metriä kiinteistön rajasta. Rasitteesta tulee sopia erikseen.

28.10.2024 rakennusvalvontaan ilmoitettiin sopuratkaisun saavuttamisesta. Asiasta oli sovittu kirjallisesti ja rasite muutetaan virallisesti Maanmittauslaitoksen rajakäynnin kautta alkamaan pyykin 4 kohdalta rajapyykille 69 saakka. Molemmat antavat suostumuksen rakennuksien sijaintiin alle 4 metriä kiinteistön rajasta. Molemmat hakevat rakennusluvut luvattomille rakennuksille.

Esittelijä	rakennustarkastaja Koskela Mikko
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kiinteistön omistajien on haettava rakennusluvut luvattomille rakennuksille mahdollisimman pian. Määräaika lupien hakemiseen annetaan 31.5.2025 saakka. Jos lupaa/lupia ei määräaikaan mennessä haeta, joutuu rakennus- ja ympäristölautakunta harkitsemaan, onko luvaton/luvattomat rakennukset purettava pois.
Päätös	Hyväksyttiin.