

Oikaisuvaatimus rakennusluvan jatkolupaan 25-0027-RJ

Tekninen lautakunta 13.08.2025 § 96
255/10.03.00.01/2025

Asian valmistelija:

Rakennustarkastaja Outi Harka, p.050 078 2584

Rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupapäätöksen 20-0127-R kuivurin muutostyölle ja laajennukselle 8.5.2020. Lupapäätös on tehty maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 nojalla, jonka vuoksi hankkeen jatkoaikalupa on käsitelty myös saman lain nojalla.

Rakennuslupapäätöksen mukaisesti rakennustyöt on pitänyt aloittaa 27.5.2023 mennessä ja ne on pitänyt saattaa loppuun 27.5.2025 mennessä. Lupapäätöksessä on mainittu myös, että lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Rakennushankkeen vastaava työnjohtaja on 28.2.2023 ilmoittanut Lupapiste-palvelussa, että kuivurin rakennustyöt voidaan kirjata aloitetuksi. Töiden aloitusta ei ole tuolloin kuitenkaan kirjattu rakennusluvan katselmustietoihin.

Rakennusluvalle on haettu jatkoaikaa ja sille on myönnetty 23.6.2025 jatkoaikalupa 25-0027-RJ. Myönnetty jatkoaikalupa on voimassa 27.5.2028 saakka. Jatkoaikalupahakemus on jätetty kuntaan 18.6.2025 eli alkuperäisen rakennusluvan voimassaolon päättymisen jälkeen vedoten siihen, ettei luvan vanhenemisesta ole muistutettu luvan hakijaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 § 143 mukaisesti luvan voimassaoloa voidaan jatkaa seuraavasti: ”Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määrääikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan.”

Jatkoaikaluvasta on jätetty kuntaan oikaisuvaatimus valitusajan puitteissa 7.7.2025. Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennuslupa on rauennut jo kevään 2023 aikana, koska rakennustöitä ei oltu aloitettu kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä. Rakennustyöt on kuitenkin ilmoitettu aloitetuksi 28.3.2023. Hankkeella ei ole lupapäätöksessä vaadittu aloituskokousta vaan ainoastaan ilmoitus töiden aloittamisesta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan hankkeen rakennustyöt ovat tällä hetkellä alkutekijöissä ja rakennuksen perustus- ja runkotyöt ovat keskeneräisiä ja työt ovat ristiriidassa vuonna 2020 myönnettyjen lupakuvien kanssa. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että jatkolupahakemuksen päätös kumotaan ja että rakennusvalvonta suorittaa rakennuksella katselmuksen ja vaatii uutta rakennuslupaa sekä päivitettyjä lupakuvia.

Rakennustarkastaja on suorittanut kohteessa katselmuksen 5.8.2025. Katselmuksen perusteella voidaan todeta, että rakennustöitä ja vanhan kuivurin rakenteiden purkamista on aloitettu, mutta työt ovat alkutekijöissä. Luvanhakija vakuutti katselmuksen yhteydessä, että hanke on tarkoitus toteuttaa alkuperäisten suunnitelmien mukaisena. Hankkeelle ei ole rakennusvalvonnasta tilattu tai pidetty lupaehtojen mukaista pohjakatselmusta.

Koska jatkoaikahakemus on jätetty kuntaan alkuperäisen rakennusluvan voimassaoloajan päätyttyä eikä hanke ole edennyt, voidaan todeta, että uudisluvan hakeminen hankkeelle on välttämätöntä.

Päätösehdotus
(tekninen johtaja):

Lautakunta päättää, että oikaisuvaatimuksen mukaisesti rakennusluvalle 20-127-R myönnetty jatkolupapäätös 25-0027-RJ kumotaan ja luvanhakijalta edellytetään hankkeen toteuttamista varten uuden rakentamisluvan hakemista.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.