

Itä-Suomen hallinto-oikeuden lausuntopyyntö koskien valitusta valvontajaoston päätöksestä 9.4.2025 § 13

Tekltk 27.08.2025
91/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 04 767 6831

Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt Pyhtään kunnalta lausuntoa koskien valitusta, joka on tehty tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöksestä 9.4.2025 § 13. Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, valitus sekä valituksenalainen päätös ovat oheismateriaalina. Kokouksessa on valituksen liitteet tarvittaessa nähtävillä.

Lausuntoa on pyydetty 15.8.2025 mennessä, mutta lausunnon jättämiselle on saatu lisääaikaa 28.8.2025 saakka.

Pyhtään kunnan hallintosäännön mukaisesti tekniikkalautakunta edustaa kuntaa ja käyttää sen puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa, joten lausunnon antaa tekniikkalautakunta.

Valituksenalaisella päätöksellään valvontajaosto piti voimassa rakennustarkastajan kielteisen rakennuslupapäätöksen 624-2025-3 29.1.2025 § 4, josta hakija jätti oikaisuvaatimuksen. Lupapäätös koski rakennuksen kerrosalan pienentämistä, jolle valvontajaosto ei katsonut olevan perusteita, vaan kyseessä olevan oleskeluhuoneen katsottiin olevan tosiasiallisesti rakennuksen kerrosalaan kuuluvaa tilaa lasitetun katoksen sijaan.

Rakennuksen kerrosalaa lähtökohtaisesti haluttiin pienentää, jotta rakennuspaikalta vapautuisi rakennusoikeutta muuhun käyttötarkoitukseen. Kyseisellä rakennuspaikalla rakennusoikeus on jo ylitetty. Asiaan liittyy aiemmin ilman lupaa rakennettu venevaja, jolle myönnetyn poikkeamislupan Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi ja joka näin ollen on määrätty purettavaksi. Sittenmin venevaja suunniteltiin muutettavaksi venekatokseksi, ja venekatokselle haettiin uutta poikkeamislupaa, jota valvontajaosto ei myöntänyt ja josta kiinteistönomistaja valitti sekä hallinto-oikeuteen että korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus päätöksessään tulkitsi, että venekatos avattavasta seinäpinta-alastaan huolimatta on rakennusoikeutta kuluttava rakennus, ja asia palautettiin takaisin kunnan käsiteltäväksi. KHO:n päätöksen myötä kiinteistönomistaja pyrkii vapauttamaan kiinteistöltä kerrosalaa, jotta venekatos saataisiin luvalliseksi. Venekatosasian käsittely on vielä keskeneräinen. Kiinteistönomistaja on esittänyt, että venevajasta on löytynyt uhanalaisia pääskylajeja ja lepakoita, minkä johdosta luonnonsuojelulakiasioista vastaava Kaakkois-Suomen ELY-keskus on kehottanut lykkäämään purkamismääräystä kunnes mahdolliset lepakko- ja pääskyhavainnot saadaan varmistettua.

Valvontajaoston päätöksestä 9.4.2025 § 13 on valittanut kiinteistönomistaja.

Ehdotus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen lähetettävästä lausunnosta on liitteenä. Lausunnossa esitetään, että valvontajaoston päätös on ollut perusteltu ja laillinen ja että valitus tulee hylätä.

Päätösehdotus

Tekniikkalautakunta päättää antaa liitteenä olevan lausunnon Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Päätös