

Oikaisuvaatimus lupaan LP-980-2024-00482, Pinsiönkankaantie 128, 980-428-8-102

Ympäristölautakunta 27.11.2024

Valmistelija: Apulaisrakennustarkastaja Jussi Huhtala

Seloste ja perustelut: Kiinteistön omistaja on rakentanut omistamalleen kiinteistölle 980-428-8-102 PVC-hallin (150 k-m²) ja ilmakuvasta mitattuna noin 2000 m²:n varastointialueen. PVC-halli ja varastointialue sijoittuu kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen pihapiirin läheisyyteen. Halli ja varastointialue on sijoitettu osayleiskaavan mukaiselle luonnonsuojelualueelle. Luonnonsuojelualue on perustettu Hämeen lääninhallituksen 14.11.1980 päivätyllä päätöksellä. Tarkastusinsinööri on lähettänyt kiinteistön omistajalle 4.4.2024 kehotuksen purkaa luvaton pressuhalli ja lopettaa luonnonsuojelualan luvaton käyttö varastointialueena. Kiinteistön omistaja on jättänyt rakennuslupahakemuksen 13.5.2024 tilapäisen pressuhallin rakentamiselle kiinteistölle. Pirkanmaan ELY-keskus on 6.9.2024 antanut lausunnon rakennuslupahakemuksesta. Lausunnossa on todettu muun ohella, että lupaa hallin pysyttämiseen ei tule myöntää. Lausunnon liitteenä on toimitettu muistio maastotarkastuksesta, jossa on todettu muun ohella, että rakentamisessa ei ole menetetty merkittäviä luontoarvoja ja aluetta ei ole mahdollista ennallistaa. Apulaisrakennustarkastaja on tehnyt hakemuksesta evätyksen päätöksen 27.9.2024. Kiinteistön omistaja on toimittanut oikaisuvaatimuksen rakennusvalvonnalle määräaikaan mennessä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennusluvan käsittelylle annetaan jatkoaikaa. Oikaisuvaatimuksen liitteenä on toimitettu Pirkanmaan ELY-keskukselle 17.10.2024 päivätty luonnonsuojelualan lakkauttamishakemus.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei tunne menettelyä, jossa jo päätetylle luvalla myönnettäisiin jatkoaikaa käsittelylle. Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esille muita seikkoja miten päätöstä tulisi muuttaa eikä oikaisuvaatimuksessa ole tuotu perusteita miksi apulaisrakennustarkastajan tekemä evätty päätös tulisi kumota. Kyseessä on luvattomasti rakennetun rakennuksen ja varastointialueen lupa, jonka käsittelyä ei tule tarpeettomasti viivyttää. Kiinteistön omistaja on laiminlyönyt velvollisuutensa hakea rakennuslupaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. On mahdollista, että kiinteistön omistajaa veloitetaan sakon uhalla purkamaan luvaton pressuhalli ja lopettamaan luonnonsuojelualan luvaton käyttö varastointialueena.

Mikäli Pirkanmaan ELY-keskus päättää lakkauttaa luonnonsuojelualan tai myöntää poikkeaman luonnonsuojelualan rauhoitusmääräyksistä, kiinteistön omistajalla on mahdollisuus hakea lupaa osayleiskaavan määräyksistä poikkeamiseen ja lupaa hallin ja varastointialueen pysyttämiseksi.

Tilapäisestä rakennuksesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:ssä seuraavaa:

"Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. (18.3.2016/196)

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään."

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaisesti luvan myöntäminen ei saa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Luvan myöntäminen vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, joten lupahakemus tulee evätä apulaisrakennustarkastajan päätöksen mukaisesti.

Toimivalta:	Ylöjärven hallintosäännön mukaisesti ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, 040 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Lupapäätös Pääpiirustukset Oikaisuvaatimus Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto lupahakemuksesta Muistio ELY-keskuksen maastotarkastuksesta Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta Luonnonsuojelualueen lakkauttamishakemus Naapureiden kuuleminen
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää apulaisrakennustarkastajan evätyn rakennuslupapäätöksen LP-980-2024-00482 27.9.2024 § 422 voimassa annetun päätöksen mukaisesti seuraavin perustein: 1. oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asioita, joiden perusteella apulaisrakennustarkastajan tekemä päätös evätä rakennuslupahakemus tulisi kumota. 2. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti käsittelylle ei ole mahdollista myöntää jatkoaikaa, kun päätös lupa-asiasta on tehty. 3. apulaisrakennustarkastajan evätty päätös on tehty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin perustein.
Sovelletut oikeusohjeet:	Maankäyttö- ja rakennuslaki 131 §, 171 §, 173 §, 176 §
Päätös:	