

Selvityspyyntö rajan läheisyyteen rakentamisesta kiinteistöllä 935-404-1-27, korkeimman hallinto-oikeuden päätös, Virolahti

Lupaj 31.01.2024 § 1

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso

Kiinteistön 935-404-1-14 Marjakas omistaja ilmoitti kesällä 2022 naapurinsa (935-404-1-27 Camping) rakentaneen noin 18 m²:n patiorakennelman aikaisemman terassirakennelman jatkoksi liian lähelle kiinteistön rajaa. Rakennustarkastaja kävi paikan päällä toteamassa, että patio sijaitisi noin 1,2 metrin päässä kiinteistön rajasta.

Kuntatekniikan lupajaosto päätti kokouksessaan 29.6.2022 § 29, että rajan läheisyyteen terassin jatkoksi rakennettu patio ei ole luvanvarainen rakennelma, eikä näin ollen ole luvituksen piirissä.

Kiinteistön 935-404-1-14 omistaja teki päätöksestä valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeudelle.

Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi 13.4.2023 päätöksellään lupajaoston valituksenalaisen päätöksen ja palautti asian lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi. Hallinto-oikeus katsoi, että terassin jatkona ollut patio muodostivat yhdessä toiminnallisen kokonaisuuden ja näin ollen pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettuna rakennelmana.

Kiinteistön 935-404-1-27 toiminnanharjoittaja teki Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä valituslupahakemuksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Korkein hallinto-oikeus päätti 21.12.2023 olla ottamatta valitusta käsiteltäväksi. Tästä syystä patio asia palautuu Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti lupajaoston käsiteltäväksi.

Olemassa olevasta terassista on jätetty toimenpidelupahakemus 31.8.2022. Hakemusta ei ole käsitelty korkeimmassa hallinto-oikeudessa vireillä olleen valituslupahakemuksen vuoksi aikaisemmin.

Liitteet

1a Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös
1b korkeimman hallinto-oikeuden päätös

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jari Metso

Ehdotus

Kuntatekniikan lupajaosto toteaa, että kyseinen terassi ja patio yhdistelmä on maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n mukainen rakennelma, joka tulee ratkaista lupamenettelyn kautta. Kuntien rakennusjärjestyksen liite 1.7 listauksen mukaisesti suuri terassi vaatii yleiskaava-alueella toimenpideluvan. Lupajaosto päättää jättää vireillä olevan toimenpidelupahakemuksen rakennustarkastajan käsiteltäväksi hallintosäännön 32 §:n mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.