

LAUSUNTO ALUEHALLINTOVIRASTOLLE, KANTELU RAKENNUSVALVONASTA /
UTLÅTANDE TILL REGIONFÖRVALTNINGSVERKET, BESVÄR GÄLLANDE
BYGGNADSÖVERVAKNINGEN

23/00.00/2020

RYSY § 52

Valmistelija/ Beredare: toimialajohtaja/ branschdirektör Mikael Sundström

Kiinteistöjen 018-403-1-55 ja 018-403-1-53 omistajat ovat jättäneet kantelun aluehallintovirastolle rakennusvalvonnan toiminnasta. Aluehallintovirasto varaa Askolan kunnalle, mainituille viranhaltijoille ja mahdollisille muille kantelussa kerrottuja asioita käsitelleille kunnan viranhaltioille ja organisaatiolle tilaisuuden halutessaan omien lausuntojensa antamiseen.

Liitteenä: AVIn kuuleminen, kantelu ja siihen toimitetut asiakirjat.

1. Rakennustarkastaja Matti Männikkö on 5.3.2020 lähettänyt selvityspyynnön ja kehotuksen kiinteistön omistajalle että hänen tulee hankkia ammattitaitoisen mittamiehen ja toimittamaan selvityksen ulkorakennuksen etäisyydestä rajalinjasta.
2. Rakennustarkastaja Matti Männikkö on 12.3.2020 lähettänyt kehotuksen kiinteistön omistajalle että vapaa-ajan asunnon käyttö vakituisena asuntona tulisi lopettaa.
3. Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta on tehnyt kielteisen päätöksen suunnittelutarveratkaisusta 31.10.2019 § 105.
Kiinteistölle haettiin uusi lupa, toimialajohtaja Mikael Sundström on tehnyt kielteisen päätöksen suunnittelutarveratkaisusta 11.6.2020. Kiinteistön edellinen omistaja on tehnyt asiasta oikaisuvaatimuksen, minkä Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta hylkäsi 20.8.2020 § 44.

Fastigheten 018-403-1-55 och 018-403-1-53 ägare har inlämnat ett besvär till regionförvaltningsverket gällande byggnadsövervakningens förfarande. Regionförvaltningsverket ger Askola kommun, nämnda tjänsteinnehavare och eventuella andra kommunens tjänsteinnehavare och organisationer möjlighet, om de så önskar, att avge egna utlåtanden.

Bilagor: Hörande av RFV, besvär och till det tillhörande dokument.

1. Byggnadsinspektör Matti Männikkö har 5.3.2020 skickat en utredningsbegäran och uppmaning till fastighetens ägare att han bör skaffa en yrkeskunnig mätningssperson och att inlämna utredning över

ekonomibygnadens avstånd från gränslinjen.

2. Byggnadsinspektör Matti Männikkö har 12.3.2020 skickat en uppmaning till fastighetens ägare att användningen av fritidsbostad som permanent bostad borde upphöra.
3. Byggnads- och miljönämnden i Askola har 31.10.2019, § 105, fattat ett negativt beslut om planeringsbehovslösning.
Man ansökte om ett nytt tillstånd för fastigheten. Branschdirektör Mikael Sundström har 11.6.2020 fattat ett negativt beslut gällande planeringsbehovslösningen.
Fastighetens föregående ägare har gjort en rättelseyrkan i ärendet, vilken byggnads- och miljönämnden i Askola förkastade 20.8.2020, § 44.

Päätösehdotus/ Beslutsförslag toimialajohtaja/ branschdirektör Mikael Sundström

Askolan rakennus- ja ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon asiassa:

1. Rakennusvalvonnalla on ollut vahva epäily, että rakennus sijaitsee liian lähellä rajalinjaa, näinollen rakennustarkastaja Matti Männikkö on toiminut oikein vaatien asiasta selvitystä kiinteistön omistajalta.
Covid-19 pandemian takia rakennusvalvonta ei ole suorittanut kiinteistöllä katselmusta keväällä 2020, välttäen turhia lähikontakteja.
Toimialajohtaja Mikael Sundström on suorittanut katselmuksen kiinteistöllä 14.8.2020 ja todennut että rakennus sijaitsee noin 3,5-4m rajalinjasta.
Rakennus ei täytä rakennusjärjestyksen kohdan 3.1.1 Etäisyys rajoista: Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuksen vähimmäisetäisyys rakennuspaikan rajasta on 5 m.
2. Vapaa-ajan asuntoa ei saada käyttää vakituiseen asumiseen. Vakituinen asuminen kiinteistöllä tulisi lopettaa tai hakea rakennukselle käyttötarkoituksen muutosta asuinrakennukselle.
3. Kiinteistölle on tehty emätilaselvitystä ja maanomistajien tasapuoleisen kohtelun takia ei ole perusteltua myöntää suunnittelutarveratkaisua tälle alueelle.
Rakennusvalvonnalle ei ole tullut mitään tietoa, että kiinteistöä olisi lohkottu tai myyty omakotitalo kiinteistönä, kiinteistön omistajan vastuulla on selvittää onko kiinteistö sopiva rakennuspaikaksi.
Rakennusvalvonta on ohjeistanut nykyistä omistajaa, kiinteistönvälittäjää sekä edellistä omistajaa rakentamisesta kiinteistöllä.

Byggnads- och miljövardsnämnden i Askola avger följande utlåtande:

1. Byggnadsinspektionen har haft en stark misstanke att bygganden befinner sig för nära gränslinjen. Därmed har byggnadsinspektör Matti Männikkö förfarit på rätt sätt genom att kräva en utredning av fastighetens ägare.
På grund av Covid-19 pandemin har byggnadsinspektionen inte utfört övervakning på fastigheten under våren 2020 och undvikit onödiga närkontakter. Branschdirektör Mikael Sundström har utfört syn på fastigheten 14.8.2020 och konstaterat att byggnaden befinner sig på ca 3,5-4 m:s avstånd från gränslinjen.
Byggnaden uppfyller inte punkt 3.1.1., Avstånd från gränser, i byggnadsordningen:
Ytterom detaljplanerat område skall byggandens minimiavstånd från byggplatsens gräns vara 5 m.
2. Fritidsbostad får inte användas för permanent boende. Det permanenta boendet på fastigheten borde upphöra eller ansökan, gällande förändring av byggnadens bruksändamål, borde inlämnas.
3. Man har gjort moderfastighetsutredning och på grund av jordägarnas likvärdiga behandling är det inte motiverat att bevilja planeringsbehovslösning för detta område.
Byggnadsinspektionen har inte mottagit information om att fastigheten skulle ha blivit kluven eller såld som en egnahemshusfastighet. Det ligger på fastighetsägarens ansvar att utreda om fastigheten är lämplig som byggplats.
Byggnadsinspektionen har rådgivit den nya ägaren, fastighetsförmedlaren samt den tidigare ägaren om byggande på fastigheten.

Päätös/ Beslut:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano/ Förverkligande: Aluehallintovirasto /
Regionalförvaltningsverket

Lisätietoja: toimialajohtaja Mikael Sundström, puh. 0400-841 151 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Tilläggsuppgifter: branschdirektör Mikael Sundström, tel. 0400-841 151
eller förnamn.släktnamn@askola.fi