

20.6.2001

1130/4/00

Ratkaisija: Oikeusasiamies Lauri Lehtimaja

Esittelijä: Oikeusasiamiehensihteeri Jouni Toivola

KUULEMINEN RAKENNUSLUPA-ASIOISSA (seloste)

Kantelija arvosteli Muuramen kunnan rakennustarkastajaa siitä, että naapurin omakotitalon sijainti ym. ei ollut rakennuslainsäädännön ja alueen rakennuskaavan eikä rakennustarkastajan suullisesti antamien ennakkotietojen mukainen. Kantelijaa ei ollut kuultu rakennuslupa-asian valmistelun yhteydessä. Naapurin rakennuksen ikkunoista ja parvekkeelta avautui kantelijan mielestä häiritsevällä tavalla näkymä hänen pihalleen.

Oikeusasiamies Lehtimaja lausui kannanottonaan seuraavan.

Rakennuslupa-asia oli käsitelty tuolloin voimassa olleen rakennuslain (370/1958) nojalla. Oikeusasiamies katsoi rakennustarkastajan ratkaisseensa rakennuslupa-asian mm. rakennuksen sijainnin osalta hänelle rakennuslainsäädännön mukaan kuuluneen harkintavallan nojalla.

Rakennusasetuksen 124 §:n mukaan tuli ennen rakennuslupa-asian ratkaisemista toimittaa katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi, jollei katselmusta ollut pidettävä tarpeettomana. Tässä tapauksessa katselmusta ei ollut järjestetty.

Ohjeellisesta rakennuslupa-asian poikkeaminen ei tässä tapauksessa sinänsä edellyttänyt katselmuksen järjestämistä. Toisaalta kantelija kertoi saaneensa rakennustarkastajan suullisista ennakkotiedoista sen käsityksen, että kaavamerkinnot olisivat edellyttäneet aivan toisenlaista rakennuksen sijoittamista ja pihajulkisivun suuntaamista. Kantelija oli myös rakennuksen suunnitteluvaiheessa ilmaissut naapurille tyytymättömyytensä rakennuksen suunnitellusta sijoittamisesta, ja naapuri oli sen jälkeen jonkin verran muuttanut rakennuslupahakemuksessa esitettyä sijaintia. Kun lisäksi otettiin huomioon rakennuspaikkojen sijainti rinteessä, kaavaratkaisu ja -merkinnot ja se, että rakennusluvan mukainen rakennuksen sijainti, harjansuunta, kerroslukuratkaisu ja korkeusasema eivät todennäköisesti olleet riittävän selkeästi ennakoitavissa, katselmuksen järjestämistä ei oikeusasiamiehen mielestä olisi voitu pitää tarpeettomana.

Katselmuksen pitämättä jättäminen ei kuitenkaan ollut vaikuttanut merkittävästi lupa-asian lopputulokseen. Lisäksi katselmuksen tarve kantelijan kannalta liittyi erityisesti siihen, missä määrin naapurin rakennuksen ikkunoista ja parvekkeelta saattoi nähdä häiritsevällä tavalla kantelijan pihalueelle. Koska tuollaisen näköyhteyden häiritsevyydestä voi olla varsin erilaisia mielipiteitä, katselmuksen tarpeellisuus jää mainitunlaisissa tapauksissa jossain määrin tulkinnanvaraiseksi.

Oikeusasiamies saattoi Muuramen ympäristölautakunnan ja rakennustarkastajan tietoon käsityksensä rakennusasetuksen 124 §:n oikeasta tulkinnasta. Hän kiinnitti myös vastaisen varalle lautakunnan ja rakennustarkastajan huomiota kuulemisperiaatteen huomioon ottamiseen rakennuslupa-asioissa ja viittasi tältä osin sittemmin voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 133 §:ään ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 65 §:ään, joiden

tarkoituksena on ollut mm. parantaa naapurin mahdollisuuksia tulla kuulluksi vastaavantapaisissa tilanteissa.