

31.10.2005

2863/4/03

Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläinen

Esittelijä: Oikeusasiamiehensihteeri Jouni Toivola

RAKENNUSVALVONTAA KOSKEVA PÄÄTÖS

1

KANTELU

Kantelija on eduskunnan oikeusasiamiehen kansliaan 9.12.2003 saapuneessa kantelukirjoituksessa pyytänyt oikeusasiamiestä tutkimaan Nurmon kunnan rakennustarkastajan (nyk. teknisen johtajan) menettelyä Nurmon kunnan Nurmon kylässä asemakaavan korttelissa 4066 sijaitsevalle tontille 2 (osoitteessa Apilatie 7) 19.2.2002 asuinrakennuksen laajentamiseen myönnettyä rakennuslupaa koskevassa asiassa. Rakennushankkeessa rakennuksen julkisivuja korotettiin noin metrillä ja rakennuksen loiva harjakatto muutettiin jonkin verran jyrkemmäksi (kaltevuudeksi 1:2). Lisäksi rakennettiin autokatos. Kantelun tekemisen aikaan kantelija on asunut edellä mainittuun kiinteistöön rajoittuvalla tontilla 1 (osoitteessa Apilatie 9).

Kantelun mukaan asiassa on laiminlyöty naapureiden kuuleminen ja rakennustyötä varten ei ole määrätty vastaavaa työnjohtajaa. Rakennushankkeessa ei myöskään liene esitetty rakennesuunnitelmia. Kantelijan mielestä rakennuksen korottamisesta ja katon muutoksesta aiheutuu haittaa eikä rakennus sopeudu ympäristöön. Hänen käsityksensä mukaan rakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa asetetut rajoitukset. Hän epäilee, että teknisen johtajan menettelyyn on vaikuttanut se, että luvan hakijan puoliso on Nurmon kunnanvaltuuston ja kunnanhallituksen jäsen. Lisäksi hän epäilee, että eri luvanhakijoita ei ole kohdeltu yhdenvertaisesti, koska kanteluun liitetyn, viereisessä korttelissa tontin omistavan henkilön kertomuksen mukaan hänen omakotitalonsa katonmuutoshankkeessa (vuoden 1998 alussa) kunnan toinen rakennustarkastaja suhtautui ennakkotiedustelun yhteydessä kielteisesti harjakorkeuden nostamiseen noin metrillä. Tämän johdosta mainittu henkilö haki lupaa suunnittelemaansa matalammalle harjakatolle.

2

SELVITYS

Nurmon kunnan pelastus- ja rakennuslautakunta on antanut kantelun johdosta lausuntonsa 16.3.2004. Tekninen johtaja on antanut 8.3.2004 päivätyn selvityksen. Kantelija on antanut lausunnon ja selvityksen johdosta vastineensa 2.5.2004. Ennen kanteluasian ratkaisemista tekniselle johtajalle on varattu tilaisuus antaa selvityksensä vastineen johdosta. Hän on antanut 14.10.2005 päivätyn lisäselvityksen (liitteenä). Lisäselvityksen ohessa hän on toimittanut tänne nähtäväksi kantelussa tarkoitetun rakennuslupa-asian alkuperäiset asiakirjat.

Kanteluun on liitetty mm. jäljennös korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä 14.11.2003 t. 2823 (dnro 2927/1/02) ja eräistä kantelijan korkeimmalle hallinto-oikeudelle tuossa asiassa toimittamista asiakirjoista. Päätöksellään korkein hallinto-oikeus hylkäsi kantelijan hakemuksen menetetyn määräajan palauttamiseksi muutoksen hakemiseksi kantelussa tarkoitettuun rakennuslupapäätökseen. Tänne on hankittu korkeimmasta hallinto-oikeudesta nähtäväksi mainitun korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (14.11.2003) perusteena olleet asiakirjat.

3

RATKAISU

3.1

Naapureiden kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §:n 1 momentin mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jolle ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 65 §:n 1 momentin mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on, jollei maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n 1 momentista muuta johdu, annettava rakennuslupahakemuksesta tieto naapureille ja varattava heille vähintään seitsemän päivää huomautuksen tekemiseen. MRA 65 §:n 3 momentin mukaan hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei 1 momentissa säädetty kuuleminen ole tarpeen.

Kantelussa tarkoitettu tontti on vuonna 1985 vahvistetussa asemakaavassa (aik. rakennuskaavassa) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontille saa rakentaa 1 ½ -kerroksisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikan pinta-ala on 912 neliömetriä. Kaavan mukainen tehokkuusluku on 0,25. Tontin rakennusoikeus on 228 neliömetriä.

Tekninen johtaja on (rakennustarkastajana) päätöksellään 19.2.2002 myöntänyt kantelussa tarkoitettun rakennusluvan. Rakennuslupa-asiassa ei kuultu naapureita.

Kantelun johdosta antamassaan selvityksessä tekninen johtaja on mm. naapurien kuulemista koskevilta osin viitannut selvitykseen liittämäänsä, korkeimmalle hallinto-oikeudelle 6.11.2002 osoittamaansa selvitykseen. Siinä hän on todennut, että tontin käytetty ja rakennettava kerrosala on yhteensä 201 neliömetriä. Teknisen johtajan mukaan pääasiallinen toimenpide oli asuinrakennuksen kattomuutos ja autokatoksen rakentaminen. Mikäli takapihalle päin avautuvalle, muutostyön yhteydessä rakennettavalle parvekkeelle olisi voitu järjestää kulku muutoin kuin nyt rakennettavan aulan kautta, ullakolle ei hänen mukaansa olisi

muodostunut lainkaan asuinrakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaista, kerrosalaan laskettavaa tilaa. Tekninen johtaja on pitänyt naapurien kuulemista ilmeisen tarpeettomana, kun rakennuslupahakemuksen mukainen hanke on voimassaolevan asemakaavan mukainen. Hän huomauttaa myös, että mikäli naapureille tiedottaminen olisi katsottu tarpeelliseksi, asiasta olisi tiedotettu Apilatie 9:n kiinteistön omistajalle, kantelijan puolisolle.

Kantelija katsoo vastineessaan, että naapureita on lain mukaan kuultava kaavasta riippumatta.

Lisäselvityksessään tekninen johtaja on pitänyt hanketta vähäisenä. Hän on myös vedonnut rakennushankkeen toteuttajan korkeimmalle hallinto-oikeudelle antamaan 15.10.2002 päivättyyn selitykseen, jonka mukaan kantelija on tosiasiallisesti tiennyt hankkeen vireilläolosta rakentajan esiteltyä kantelijalle elokuussa 2001 rakennuksen laajennusta koskevat suunnitelmat.

Edellä olevan johdosta totean seuraavan.

Kantelussa tarkoitettussa hankkeessa on kysymys rakennuksen laajennuksesta sitä korottamalla. Hanke ei vaikuta naapureiden olosuhteisiin samalla tavalla kuin kokonaan uuden rakennuksen rakentaminen. Laajennettunakin rakennus vastaa ulkoiselta olemukseltaan asemakaavan mukaista ns. puolitoistakerroksista asuinpientaloa.

Toisaalta kysymys on kuitenkin rakennuksen ulkonäköä selvästi muuttavasta ja rakennuksen julkisivuja metrillä ja harjakorkeutta noin 2,8 metrillä korottavasta laajennuksesta suhteellisen pienistä tonteista koostuvalla omakotialueella. Rakennuksen etäisyys lähimmän naapuritontin rajasta asemapiirroksen mukaan on hieman yli kolme metriä. Kun otetaan huomioon nämä seikat, naapureille ilmoittamista ei tässä tapauksessa ole käsitykseni mukaan pidettävä MRL:n 133 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla naapureiden edun kannalta ilmeisen tarpeettomana.

Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan hakija ei ollut liittänyt hakemukseensa selvitystä siitä, että naapurit olisivat olleet tietoisia hankkeesta eikä selvitystä heidän mahdollisesta kannastaan rakentamiseen. Kuulemista ei sen vuoksi voida pitää tarpeettomana myöskään sillä perusteella, että rakennushankkeen toteuttaja on myöhemmin korkeimmalle hallinto-oikeudelle antamassa selityksessä kertonut esitelleensä hankesuunnitelmaa kantelijalle.

Edellä esitetyn perusteella katson teknisen johtajan menetelleen lainvastaisesti, kun kantelussa tarkoitettua rakennuslupahakemusta käsiteltäessä hakemuksesta ei annettu tietoa naapureille ja varattu heille tilaisuutta tulla kuulluiksi. Korostan, että oikeus tulla kuulluksi on keskeinen perustuslain 21 §:ssä perusoikeutena turvattuun hyvään hallintoon kuuluva oikeusturvaperiaate.

3.2

Kysymys vastaavan työnjohtajan määräämisestä

MRL 122 §:n 1 momentin mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää

edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (*vastaava työnjohtaja*).

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A 1 (Rakennustyön valvonta, määräykset ja ohjeet 2000) kohdan 4.1.1 määräyksestä ilmenee, että vastaavaa työnjohtajaa vaativana rakennustyönä ei kuitenkaan pidetä vähäisen rakennelman, laitoksen tai rakennuksen, kuten vajan, katoksen tai vastaavan rakentamista eikä vähäistä purkutyötä tai kaivamista.

MRL 122 §:n 2 momentin mukaan vastaavan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa.

MRL 123 §:n 1 momentin mukaan rakennustyön vastaavalla työnjohtajalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus. Vastaavan työnjohtajan kelpoisuudesta säädetään MRA 70 §:ssä. Pykälän 1 momentista ilmenee, että rakennustyön vastaavana työnjohtajana voi toimia henkilö, joka on suorittanut tehtävään soveltuvan rakennusalan korkeakoulututkinnon tai aiemmin voimassa olleen rakennusasetuksen (266/1959) 68, 132 ja 137 §:ssä työnjohtajalta edellytetyn tutkinnon. Lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla. MRA 70 §:n 2 momentin mukaan pienehkön ja rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen vastaavana työnjohtajana voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset.

MRA 70 §:n 3 momentin mukaan edellä tarkoitetun työnjohtajan on hyväksyntää koskevassa hakemuksessa osoitettava kelpoisuutensa vastaavana työnjohtajana toimimiseen. Hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa hakija sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Kantelussa tarkoitettussa asiassa ei ole esitetty hyväksyttäväksi vastaavaa työnjohtajaa. Kantelun johdosta antamassaan selvityksessä tekninen johtaja on todennut, että kattomuutoksen sisältävissä rakennuslupaa vaativissa pienimerkityksissä lupa-asioissa ei Nurmon kunnassa ole yleensä vaadittu hyväksyttäväksi vastaavaa työnjohtajaa.

Asiakirjoista ilmenee, että kantelussa tarkoitettussa rakennushankkeessa asuinpienitaloa laajennetaan siten, että kokonaismitoiltaan (laajennuksen jälkeen) noin 19 metrin pituisen ja 10,5 metrin levyisen rakennuksen julkisivuja korotetaan noin metrillä ja rakennukseen rakennetaan uusi, aikaisempaa kaltevampi harjakatto, jolloin rakennukseen muodostuu toiseen kerrostaan koko rakennuksen laajuinen ullakotila. Käsitykseni mukaan mainitunlaisessa rakennustoimenpiteessä ei ole kysymys sellaisesta vähäisen rakennelman, laitoksen tai rakennuksen rakentamisesta, jota rakentamismääräyskokoelman osan A 1 kohdan 4.1.1 mukaan ei pidetä vastaavaa työnjohtajaa vaativana rakennustyönä.

Tämän vuoksi katson, että rakennusvalvontaviranomainen on menetellyt virheellisesti, kun kantelussa tarkoitettussa asiassa ei ole edellytetty hyväksyttäväksi vastaavaa työnjohtajaa ennen rakennustyön aloittamista.

3.3

Kerrosalaan laskettavista tiloista

Kantelijan mielestä rakennuksen kerrosala ylittää asemakaavassa asetetut rajoitukset. tekninen johtaja on puolestaan selvityksessään viittaamassaan, korkeimmalle hallinto-oikeudelle 6.11.2002 antamassaan selvityksessä todennut, että mikäli takapihalle päin avautuvalle, muutostyössä rakennettavalle parvekkeelle olisi voitu järjestää kulku muutoin kuin nyt rakennettavan aulan kautta, ei ullakolle olisi muodostunut lainkaan asuinrakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaan laskettavaa tilaa. Lisäksi hän on todennut, että käytetty ja rakennettava kerrosala ovat yhteensä 201 neliömetriä. Tontin rakennusoikeus on 228 neliömetriä. Teknisen johtajan antamiin selvityksiin tai Nurmon pelastus- ja rakennuslautakunnan lausuntoon ei sisälly yksityiskohtaisempia perusteluja kerrosalan laskentaperusteista.

Teknisen johtajan edellä mainittu lausuma näyttää merkitsevän sitä, että hän on katsonut lupahakemuksen mukaisella ullakolla olevan kerrosalaan laskettavia tiloja vain parvekkeelle johtavassa aulassa.

Tämän johdosta totean seuraavan.

Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1985. MRL 217 §:n siirtymäsäännöksen mukaan tällaiseen ennen MRL:n voimaan tuloa voimassa olleeseen kaavaan perustuvassa rakentamisessa rakennusoikeuden laskemisessa noudatetaan kerrosalaa koskevia MRL:n voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Näin ollen kerrosalaa laskettaessa sovelletaan vuoden 1999 loppuun voimassa olleen rakennuslain (370/1958) ja rakennusasetuksen (266/1959) säännöksiä. Rakennuslain 131 a §:n 3 momentin mukaan rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ja se ullakon ala, johon sijoitetaan asuin- tai työhuoneita taikka rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, sekä se kellarikerroksen ala, johon sijoitetaan työhuoneita tai rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennusasetuksen 81 §:n 2 momentin mukaan asuin- ja liikerakennuksessa voi olla sen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja, jotka lasketaan kerrosalaan kuuluviksi, vaikka ne eivät täytä asuin- tai työhuonetta koskevia säännöksiä tai määräyksiä.

Rakennuslakiin perustuvia kerrosalasäännöksiä sovellettaessa voidaan kiinnittää huomiota ympäristöministeriön oppaassa "Asuin- ja liikerakennusten kerrosalan laskeminen" (YM:n opas 4/1992) esitettyihin tulkintoihin. Tältä osin on syytä huomata, että oppaassa esitetyt tulkinnat eivät ole sitovia rakennuslupaharkinnassa, vaan oppaan tavoitteena on ollut suunnata käytäntöä joustavasti aiempaa yhtenäisempään suuntaan. (Todettakoon, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kerrosalasäännösten tulkintaa varten ympäristöministeriö on vuonna 2000 laatinut uuden oppaan "Kerrosalan

laskeminen", ympäristöopas 72/2000.)

Kantelussa tarkoitettussa tapauksessa rakennusta laajennetaan rakentamalla siihen koko rakennuksen laajuinen ullakko. Ullakotila on harjakaton johdosta räystäiden läheisyydessä korkeudeltaan alle 160 cm. Keskiosaltaan se on noin neljän metrin leveydeltä 245 cm:n korkuinen.

Ullakon pohjapiirroksen mukaan rakennuksen toisessa päädyssä on 24,5 neliömetrin suuruinen varastotila. Sikäli kuin tilan tosiasiallinen käyttö vastaa varastokäyttöä, sen voidaan katsoa olevan ns. aputilaa, jota ullakolla ei lueta kerrosalaan.

Tämän varastotilan ja teknisen johtajan mainitseman aulan lisäksi ullakkotasolla on kuitenkin laaja yhtenäinen tila (pohjapiirustuksen merkinnän mukaan 100 neliömetriä), josta piirroksessa on käytetty nimitystä ullakko. Pääpiirustuksista ilmenevien tietojen perusteella se näyttää olevan lämpöeristettyä tilaa. Kyseisessä ullakkotilassa on ikkuna rakennuksen päädyssä sekä pienehköt ikkunat rakennuksen pihanpuoleisessa julkisivuseinässä. Lisäksi katujulkisivussa on kookas ikkuna, joka on katon lapeosaan tehdyn harjakattoisen korotuksen kohdalla.

Mikäli kyseisen ullakkotilan katsotaan olevan rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaista tilaa, se luetaan yli 160 cm:n korkealta osaltaan rakennuksen kerrosalaan. Jos sen katsotaan olevan aputilaa, sitä ei ullakolla lueta kerrosalaan. Aputilana sitä voidaan pitää esimerkiksi siinä tapauksessa, että se tosiasiallisen käyttötarkoituksensa puolesta on määriteltävissä käyttöullakoksi. Tällaista tilaa käytetään asuinrakennuksessa mm. irtaimiston säilytykseen. Todettakoon, että aputiloja ovat varastointiin käytettävien tilojen lisäksi myös esimerkiksi kodinhoitotilat sekä askartelutilat (edellyttäen että tiloja tosiasiallisesti käytetään siihen tarkoitukseen).

Nähdäkseni kysymys siitä, onko ullakolle sijoitettavia tiloja kussakin tapauksessa pidettävä rakennuslaissa tarkoitettuina rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisina kerrosalaan laskettavina tiloina, voi rakennuslupa-asioita käsiteltäessä useasti osoittautua tulkinnanvaraiseksi.

Käsitykseni mukaan tekninen johtaja ei ole menetellyt rakennuslupa-asiaa ratkaistessaan ullakkotilojen määrittelyn osalta suorastaan lainvastaisesti. Katson kuitenkin, että ullakon kerrosalan laskemiseen vaikuttavien seikkojen selvittämiseen ja kerrosalakysymyksen harkitsemiseen olisi tässä tapauksessa tullut kiinnittää nyt tapahtunutta enemmän huomiota erityisesti siitä syystä, että ullakon kerrosalan määrää rajoittaa kaavamerkintä, jonka mukaan ullakolle saa sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja korkeintaan puolet alemman kerrostason alasta, ja että rakennuksen laajennushankkeessa on ollut tarpeen huolehtia myös siitä, ettei tontin kaavan mukainen rakennusoikeus tule ylitetyksi.

Teknisen johtajan 14.10.2005 antamasta lisäselvityksestä ilmenevien tietojen mukaan kantelussa tarkoitettussa rakennushankkeessa ei ole vielä toimitettu loppukatselmusta. Käsitykseni mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on syytä loppukatselmuksen yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota siihen, että

rakennusluparatkaisun yhteydessä muiksi kuin kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi katsottuja tiloja ei tämän rakennusluvan nojalla tule rakennetuksi sellaisiksi tiloiksi, joita niiden valmistuttua tosiasiallisesti vastoin rakennuslupaa ilmeisesti käytettäisiin rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisina tiloina.

3.4

Muut kanteluväitteet

Rakennesuunnitelmat

Kantelun mukaan rakennushankkeessa ei liene esitetty rakennesuunnitelmia.

Rakennesuunnitelmat kuuluvat jäljempänä mainittuihin erityissuunnitelmiin.

MRL 134 §:n 3 momentin mukaan rakennusluvassa voidaan määrätä erityissuunnitelmien laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle. MRA 49 §:n 3 momentin mukaan rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrätään erityissuunnitelmien ja selvitysten toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle. Tämä ei kuitenkaan ole tarpeen, jos on kysymys pienehköstä, rakenteiltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan yksinkertaisesta rakennuksesta.

Teknisen johtajan antaman selvityksen mukaan rakennuslupaehdojen mukaisissa tarkastuksissa rakennusvalvontaviranomaisen tarpeelliseksi katsomat rakennesuunnitelmat on esitetty viranomaiselle. Lisäselvityksessään hän on täsmennyksenä todennut, että Nurmon kunnan toinen rakennustarkastaja oli rakennekatselmusta pitäessään 30.9.2003 katsonut tarpeelliseksi pyytää rakennesuunnittelijan laatimat erilliset rakennepiirustukset liitettäväksi rakennuslupapiirustuksiin.

Asiakirjoista ilmenee, että kunnan rakennusvalvontaan on toimitettu 3.11.2003 ja 9.12.2003 päivätyt rakennesuunnitelmat. Rakennesuunnitelmat on pyydetty esitettäväksi asianomaisen rakentamistoimenpiteen jo tultua suoritetuksi.

Katson, että rakennusvalvontaviranomainen ei ole menetellyt asiassa rakennesuunnitelmien osalta lainvastaisesti, vaan on toiminut harkintavaltansa rajoissa. Totean kuitenkin käsityksenäni, että rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen olisi ollut perusteltua jo rakennuslupapäätöksessä määrätä rakennesuunnitelmat esitettäväksi viranomaiselle ennen asianomaisen työvaiheen aloittamista.

Ympäristöön sopeutuminen ja yhdenvertainen kohtelu

Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan kantelussa tarkoitettun rakennuksen tontti kuuluu alueeseen, jonka pääosin 1960- ja 1970-luvuilla rakennettuihin rakennuksiin tehtiin tasakatto tai hyvin loiva harjakatto. Toisaalta alueen rakennusten kattoja on sittemmin muutettu kaltevammiksi harjakatoiksi, ja uusissa täydennysrakentamiskohteissa on käytetty harjakattoa.

Kantelussa tarkoitetun rakennusluvan mukainen rakennus on ulkoasultaan ns. puolitoistakerroksista omakotitaloa vastaava harjakattoinen rakennus, jonka katon kaltevuus on 1:2.

Tekninen johtaja on rakennuslupa-asian ratkaistessaan katsonut, että rakennus soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan MRL 117 §:ssä edellytetyllä tavalla. Asiakirjoista saatavan selvityksen perusteella katson, että hän on ratkaissut tämän kysymyksen harkintavaltansa rajoissa lain mukaisesti.

Rakennuslupaharkinta on oikeusharkintaa, ja lupa on myönnettävä, jos laissa säädetyt rakennusluvan edellytykset täyttyvät. Esimerkiksi se seikka, että lähialueen tontinomistaja on muutamaa vuotta aiemmin kunnan toiselta rakennustarkastajalta saamansa ohjauksen johdosta päätenyt katon uusimista koskevan lupa-asiansa yhteydessä muuttamaan suunnitelmaansa madaltamalla aiottua harjakorkeutta, ei merkitse sitä, että kantelussa tarkoitetun, julkisivujen korottamista ja kaltevampaa harjakattoa koskevan luparatkaisun olisi katsottava ympäristöön sopeutumista koskevan harkinnan osalta olevan ristiriidassa yhdenvertaisuusperiaatteen kanssa.

Väite epäasiallisista vaikuttimista

Käytettävissäni olevista asiakirjoista ei ilmene seikkoja, jotka osoittaisivat hakijan puolison aseman kunnanvaltuuston ja kunnanhallituksen jäsenenä vaikuttaneen teknisen johtajan menettelyyn.

3.5

Toimenpiteet

Annan eduskunnan oikeusasiamiehestä annetun lain 10 §:n 1 momentin nojalla Nurmon kunnan tekniselle johtajalle huomautuksen hänen edellä kohdassa 3.1 todetusta lainvastaisesta menettelystä. Saatan teknisen johtajan sekä Nurmon kunnan pelastus- ja rakennuslautakunnan tietoon kohdassa 3.2 esittämäni käsityksen rakennusvalvontaviranomaisen virheellisestä menettelystä. Lisäksi saatan teknisen johtajan tietoon kohdassa 3.3 esittämäni käsityksen ullakon kerrosalakysymyksen selvittämisestä ja harkitsemisesta.

Tässä tarkoituksessa lähetän jäljennöksen päätöksestäni Nurmon kunnan tekniselle johtajalle sekä kunnan pelastus- ja rakennuslautakunnalle.

Kantelun liitteet palautetaan ohessa.