

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 24-0007-TRakennus- ja ympäristölautakunta 12.03.2024 § 32
342/10.03.00.02/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Rakennustarkastaja on myöntänyt toimenpideluvan kiinteistöllä 977-1-1-2 sijaitsevan liikerakennuksen katutasossa olevan liiketilan muutostöitä varten. Toimenpideluvan hakijana on liikerakennuksen omistava taloyhtiö, ja suunnitellulla hankkeella ei ole vaikutuksia kiinteistön naapureiden etuihin, oikeuksiin tai asemaan. Tästä johtuen toimenpiteestä kuuleminen siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:ssä on säädetty, ei katsottu olevan perusteltua.

Hankkeen tarkoituksena on muuttaa liiketilan pohjaratkaisua ja varustelua paremmin yrityksen tarpeita vastaavaksi, ja parantaa samalla tilojen lvi-laitteistoa.

Uudet tilajärjestelyt edellyttävät kellarikerrokseen johtavan porrashuoneen poistamista käytöstä pysyvästi, välipohjarakenteilla peittämällä. Kellarikerros on toisen yrityksen omistuksessa, ja kyseiset tilat on vuokrattu kolmannelle yritykselle. Porrashuoneen poistaminen parantaa osaltaan rakennuksen paloturvallisuutta. Muutoksen tuloksena kerroksista muodostuu kaksi erillistä palo-osastoa, siten kuin on lainsäädännössä määrätty (asetus rakenteellisesta paloturvallisuudesta 848/2017 § 14).

Kellarikerroksen omistava yritys on jättänyt lautakunnalle valitusajan kuluessa oikaisuvaatimuksen. Sen keskeisin toimenpidelupaan liittyvä asiiasältö on vaatimus porrashuoneen säilyttämisestä käyttökelpoisena, yrityksen oikeus käyttää sitä, ja porrashuoneen merkitys yrityksen toiminnalle. Oikaisuvaatimus ja taloyhtiön siihen antama vastine ovat jaettu lautakunnalle liitteenä (salassa pidettävä).

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen jättänyt, kellarikerroksen omistava yritys ei ole esittänyt kirjallisia todisteita katutasossa olevaan liiketilaan kellarista johtavan porrashuoneen käyttöoikeudesta. Katutason liiketila ja kellarikerros ovat alun perin suunniteltu yhdeksi kokonaisuudeksi, mutta myöhemmässä vaiheessa ne on erotettu kahdeksi eri tilaksi, joilla on eri omistajat. Tässä vaiheessa ei ole kuitenkaan ilmeisesti tehty kirjallista sopimusta, mikä määrittäisi sisäisen portaan käyttöä. Kellarikerroksen käytölle ja yrityksen toiminnalle sisäinen porrashuone on hyödyllinen, mutta ei välttämätön. Lupahakemuksen liitteenä toimitettujen suunnitteluasiakirjojen perusteella paloturvallisuusmääräysten vaatimus poistumisteiden lukumäärästä ja poistumisetäisyyksien pituuksista täyttyy, suunnitelluista muutostöistä huolimatta. Käyttöön jäävien poistumisteiden perusteella rakennusvalvonta määrää kellarikerroksen suurimman sallitun henkilömäärän. Päätös henkilömäärästä edellyttää tilojen haltijan erillistä hakemusta. Oikaisuvaatimuksen jättänyt yritys perustelee porrashuoneen käyttöoikeutta invahissin välttämättömyydellä yrityksen toiminnalle. Vaadittu käyttöoikeus on rinnastettavissa rasitteeseen, mutta kyseinen sopimusmuoto on Kiinteistönmuodostuslaissa

määritelty pelkästään kahden eri kiinteistön väliseksi menettelyksi. Yrityksen tilojen esteettömyys ei voi perustua toisen tahon hallitseman tilan hyväksikäyttöön ilman kyseisen tilan haltijan suostumusta. Edellä selostettuun perustuen lautakunta katsoo, että porrashuoneen käytöstä sopiminen on taloyhtiön sisäinen asia, eikä siten kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan piiriin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että rakennustarkastaja Markus Jokitalo poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi, eikä osallistunut asiasta käytyyn keskusteluun eikä sitä koskevaan päätöksentekoon.

Pöytäkirjanpitäjänä tässä asiassa toimi johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä.

Liitteet

Liite1 Vastine oikaisuvaatimukseen

Liite2 Ei-julkinen asiakirja

Oheismateriaali

PAATOSOTE_24-0007-T_20240117112411751

Savisilta 1- Pizzeria Asemapiirros

Savisilta 1- Kellarikerros pohja

Savisilta 1- Pizzeria pohjapiirros 21.12

Palotarkastuspöytäkirja 3.2.2022

Tarkastuskertomus 3.2.2022

Tiedoksianto

2016 kulku kellariin

Emppu2006rakennuslupa_

Otteen oikeaksi todistaa 14.03.2024

Harri Häivälä
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32**VALITUSOSOITUS** Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*pro-*

sessiosoitte). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosesiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu [tuomioistuinmaksulaki \(1455/2015\)](#).

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylivieskan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 70, 84101 Ylivieska
Käyntiosoite: Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ylivieska.fi
Puhelinnumero / vaihde: 08 42941

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00 – 15.00.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla alkaen 14.03.2024

| | Päivämäärä |
|--|------------|
| Päätös on lähetetty asianosaiselle kirjeellä | |
| Päätös on lähetetty asianosaiselle sähköpostilla | 14.3.2024 |
| Päätös on lähetetty asianosaiselle saantitodistuksella | |
| Päätös on luovutettu asianosaiselle | |