

Kantelu viranomaisen toiminnasta rakennuslupa-asiassa

Lupalautakunta 22.05.2025 § 43
530/10.03.00.03/2025

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Tiivistelmä

Kaupunki on vastaanottanut 22.4.2025 kantelun liittyen viranomaisen toimintaan. Kantelun kohteena on Raision kaupungin rakennusvalvonta sekä sen toiminta liittyen rakennuslupa-asiointitilille 680-6-6057-2.

Kantelun sisältö

Kantelussa mainitaan, että kantelun laatijat ovat saaneet tiedon kiinteistölle 680-6-6057-2 kohdistuvasta rakennushankkeesta rakennuttajan lehdistötiedotteen ja Rannikkoseudun tekemän uutisen kautta 17.3.2025. Rakennushanke on tullut kantelijoille yllätyksenä, koska rakennuslupan käsittelyn yhteydessä, joulukuussa 2023, heitä ei ole kuultu.

Kantelun laatijat toteavat, että heidän mielestään luvan käsittelyssä on tapahtunut menettelyvirhe, koska laatijoita ei ole katsottu hankkeen naapureiksi eikä täten myöskään kuultu osana hanketta. Kantelun laatijat toteavat myös, että rakennuslupaa hakeneen kiinteistön sekä kantelun laatijoiden välillä on yli 30 metrin levyinen puistokaistale, joka ei laatijoiden mielestä olisi tullut olla vaikuttava tekijä naapurikuulemisen järjestämättä jättämiseksi.

Kantelussa mainitaan rakennuslupan myöntämisen aikaan voimassa ollut Maankäyttö- ja rakennuslain pykälä 133, jolla viitataan naapurikuulemisen lakisäätöön. Kantelijat kokevat, että heidät olisi pitänyt lukea käsittelyn yhteydessä hankkeen naapureiksi, kuulla osana hanketta sekä taata valitusoikeus osana rakennuslupapäätöstä.

Laatijat kokevat, että hankkeen asiakasryhmällä (mielenterveyskuntoutujat) on vaikutusta naapuruston etuihin esimerkiksi kiinteistöjen arvon alenemisen myötä. Laatijat vaativat rakennuslupan kumoamista ja uudelleen käsittelyä. Lisäksi laatijat vaativat, että tulevat uudelleen käsittelyn yhteydessä kuulluksi osana hanketta. Lisäksi laatijat vaativat, että jos on osoitettavissa kiinteistöjen arvon alenemaa osana tätä hanketta, tulee sopia korvauksista naapurien ja vaikutusalueen muiden kiinteistöjen omistajille tai jättää hanke toteuttamatta.

Selostus prosessista

Rakennushankkeiden naapurikuulemisia toteutetaan Raisiossa kahdella tapaa. Naapurikuulemisia voidaan toteuttaa luvanhakijan tai kaupungin toimesta. Kaupungin toteuttamat naapurikuulemiset järjestetään erittäin vakiintuneella käytännöllä, jossa kuullaan hankkeen alaisen kiinteistön naapurit. Naapureiksi katsotaan kiinteistön suorat rajanaapurit tai suoraan kadun vastapuolella olevat kiinteistöt. Näin on toimittu myös kantelun alaisen hankkeen yhteydessä. Kantelun laatijoista toiseen tahoan on etäisyyttä puustoisien viheralueen verran (yli 30 metriä) ja toiseen viheralueen ja katualueen verran (noin 55 metriä).

Hankkeen alainen kiinteistö on 12.6.2023 lainvoimaistuneessa asemakaavassa osoitettu palveluasumisen korttelialueeksi. Hanke ei ole ristiriidassa kaavamääräysten tai –selostuksen kanssa. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä naapurikuuleminen on toteutettu lain sekä kaupungin vallitsevan käytännön mukaisesti. Rakennuslupahakemus on vastaanotettu 22.11.2023 ja naapurikuuleminen on toteutettu joulukuun 2023 aikana. Hakemuksessa on esitetty rakennettavaksi 35-paikkainen palveluasumisen yksikkö, eikä hakemuksessa ole tarkennettu tulevaa asiakaskohderyhmää. Hanke on vastannut asemakaavan mukaisia määräyksiä. Asiakaskohderyhmällä ei ole rakennusluvan käsittelyn näkökulmasta myöskään vaikutusta, kun käyttötarkoitus on ollut kaavan mukaista. Asiakaskohderyhmä ei varsinkaan ole rakennusluvan hylkäysperuste, vaan se olisi syrjintää. Rakennustarkastaja on antanut lautakunnalle vastineen kantelun perusteella.

Kantelussa yhteydessä mainitut huolet alueen turvallisuuteen ja viihtyisyyteen liittyen ovat sellaisia seikkoja, joista vastaa ensisijaisesti toimintaa järjestävä operaattori. Palveluasumisen laatua ja toimintaa valvovat tahot ovat Valviran, AVI:n tai Varhan kaltaiset toimijat.

Lisäksi todettakoon, että kantelulla ei voida kumota lainvoimaista rakennuslupaa eikä pysäyttää rakennushanketta.

Esittelijä	Ympäristöpäällikkö Kirsi Anttila
Päätösehdotus	Lupalautakunta merkitsee saadun kantelun tiedoksi. Lupalautakunta toteaa, ettei asian käsittelyssä ole tapahtunut menettelyvirhettä, eikä kantelun sisältö täten aiheuta toimenpiteitä.
Päätös	Rakennustarkastaja Petri Ojanen poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, klo 17.08-17.12 Esteellisyyden peruste hallintolain 28 § 1 mom. 1 kohta (osallisuusjäävi) Petri Ojanen on asianosainen. Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.