

**Oikaisuvaatimus / rakennuslupa 20.06.2024 § 404, lupatunnus 24-422-R / omakotitalo, autotalli/autokatos ja laiturit / 297-17-16-11, Kuivinniementie 21**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.09.2024 § 61  
4928/10.03.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:  
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5172  
rakennuslupainsinööri Mikko Luukkonen puh. 044 718 5196  
Suonenjoen rakennustarkastaja Mika Kimonen, puh. 040 594 6452  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää Suonenjoen rakennustarkastajan 20.6.2024 § 404, 24-422-R päätöksen kokonaisuudessaan voimassa.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Suonenjoen rakennustarkastaja on 20.6.2024 § 404 myöntänyt rakennusluvan omakotitalon, autotalli/autokatoksen ja laiturin rakentamiseen kiinteistölle 297-17-16-11 osoitteeseen Kuivinniementie 21.

Naapurikiinteistön 297-17-16-10, Kuivinniementie 23 osaomistaja on vaatinut oikaisua päätökseen 25.6.2024. Täydennys huomautukseen on saapunut 25.6.2024. Osaomistaja on myös todennut että kaikkia asianosaisia ei ole kuultu ennen lupapäätöksen tekoa. Naapurikiinteistön 297-17-16-10 toinen osaomistaja on kuultu luvan myöntämisen jälkeen 3.7.2024. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

**Perustelut**

Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa oikaisuvaatimuksessaan kuulemisvirheeseen kiinteistön 297-17-16-10 osalta.

Asiaa tutkittaessa on havaittu, että hakemusvaiheessa kiinteistön 297-17-16-10 toinen omistaja oli jäänyt kuulematta. Tämä virhe on korjattu. Hakija on ollut yhteydessä naapuriin ja hän on toimittanut kuulemisen 3.7.2024. Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että kuulemisvirhe ei enää rasita rakennuslupapäätöstä.

Naapuri huomauttaa mm. tontin jakamiseen liittyvistä asioista.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että tällä luvalla ei ratkaista tonttijakamiseen liittyviä asioita vaan asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja laiturin rakentaminen.

Naapuri huomauttaa myös että asuinrakennuksen pääikkunoita on sijoitettu naapuriin päin 6 m naapurin rajasta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 28.4.1975 hyväksymä asemakaava. Rakennuslupaa koskeva tontti on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi. Rakennuksessa ei saa olla kuutta metriä

lähempänä tontin rajaa naapuritontille suuntautuvaa huoneen pääikkunaa tai ovea. Hanke on asemakaavan mukainen.

Naapuri huomauttaa myös "Kettulanlahden ympäristön asemakaavat on tietoisesti laadittu väljiksi, jotta ihmisten oikeus hyvään, kauniiseen, terveelliseen, turvalliseen, viihtyisään ja luonnonarvoja säilyttävään elinympäristöön säilyisi."

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että asemakaavan mukainen rakentaminen täyttää edellämainitut arvot.

Naapuri huomauttaa että "Maankäyttö ja rakennuslain 117 § pykälä edellyttää, että rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Aiottu rakennus ei täytä näitä vaatimuksia. Se poikkeaa merkittäväällä tavalla siitä, miten voimakkaasti viettävälle tontille rakennus tulee sijoittaa, että se soveltuu ympäristöön ja maisemaan."

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että kaupunkikuvatyöryhmä on antanut hankkeesta lausunnon: "Alueella ei ole rakentamistapaohjetta, joten yksilöllinenkin rakennus soveltuu tontille. Suunnittelua voi jatkaa". Kaupunkikuvatyöryhmällä ei ole ollut hankkeeseen huomauttamista, joten hanke täyttää maankäyttö ja rakennuslain 117 § pykälän vaatimukset.

Naapuri huomauttaa että "Kaupungin rakennusjärjestys edellyttää, että henkilöauto on käännettävissä pihassa, jotta kadulle ajetaan turvallisuus syistä johtuen etuperin."

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että rakennusjärjestyksessä ei ole kyseistä vaatimusta.

Naapurin kuulemisessa naapuri huomauttaa että "Kaavassa määrätään, että tontille saa rakentaa ainoastaan yhden omakotitalon tai kahden perheen talon" ja "Mikäli suunnitteilla ei ole koko rakennusoikeiden käyttävää omakotitaloa, niin ihmetyttääkin, miksi rakennushanketta ei ole suunniteltu paritalolle, joka mahdollistaisi rakennusoikeuden täysimääräisen täyttämisen kaavan mukaisesti?" Naapurin kuulemisessa naapuri huomauttaa myös että "Asemakaavan mukaan tontilla ei ole rakennusoikeutta erilliselle talousrakennukselle."

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että, esitetty väite ei pidä paikkaansa, sillä AO5-kaavamääräys tai muut kaavamääräykset eivät rajoita omakotitalojen tai paritalojen lukumäärää tontilla. Rakennuksia on mahdollista rakentaa asemakaavan rakennusoikeus ja rakennusala huomioiden. Asemakaavassa ei ole myöskään rajoitettu talousrakennusten lukumäärää, jolloin niitä on mahdollista toteuttaa edellä mainittujen määräysten puitteissa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa myös muilta osin, että lupaharkinnassa kysymys on kokonaisharkinnasta, jossa on otettu huomioon niin maankäytöllinen tilanne kuin asemakaavan ja rakennusjärjestyksen yksityiskohdat. Naapurin vastustuksesta huolimatta naapurin huomautuksessa ja kuulemisessaan esittämä kielteinen kanta ei tässä tapauksessa ole johtanut hakemuksen hylkäämiseen. Naapurien kuulemisen tarkoituksena on tehdä rakennushankkeen naapurit tietoiseksi tulevasta rakentamisesta. Rakentaminen ei edellytä lain mukaan naapurien suostumusta. Rakennushanke täyttää

maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä säädetyt luvan myöntämisen edellytykset.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 135 §, 187 §

## **Liitteet**

Oikaisuvaatimus täydennyksineen 25.6.2024 (ei julkaista internetissä)

Naapurin kuuleminen rakennuslupahakemukseen 3.7.2024 (ei julkaista internetissä)

Asemakaavoituksen lausunto oikaisuvaatimukseen / rakennuslupa 20.06.2024 § 404, lupatunnus 24-422-R (ei julkaista internetissä)