

**Oikaisuvaatimus / rakennuslupa 5.6.2024 § 345, lupatunnus 24-352-R / saunarakennus, autotallin laajennus katoksella ja varaston sijaintimuutos / 297-499-69-8, Kiermikalliontie 28**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 12.09.2024 § 62  
4934/10.03.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5170  
rakennuslupainsinööri Niko Karvonen, puh. 044 718 5179  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus**

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

- a) ei tutki oikaisuvaatimusta autotallin laajennukseen kohdistuvien vaatimusten osalta koska hakija on peruuttanut hakemuksen autotallin laajennuksen osalta
- b) hylkää oikaisuvaatimuksen saunarakennukseen kohdistuvien vaatimusten osalta
- c) myöntää rakennusluvan saunarakennukselle hyväksyy hakijan esittämät päivitettyt pääpiirustukset (asemapiirustus 4.9.2024 ja saunarakennuksen pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustus 18.1.2024) rakentamisessa noudatettavaksi
- d) edellyttää vastaavan työnjohtajan nimeämistä hankkeelle ennen rakennustyön aloittamista
- e) määrää, että rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan
- f) määrää, että luvan kohteena olevaa rakennusta tai toimenpidettä ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön hyväksytty.
- g) määrää viranomaiselle esitettäväksi rakennesuunnitelmat ennen rakentamisen aloittamista.
- h) määrää, että loppukatselmus tulee pyytää rakennusvalvonnasta ennen rakennusluvan luvan voimassaoloajan päättymistä.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Rakennuslupainsinööri on 5.6.2024 § 345 myöntänyt rakennusluvan saunarakennuksen rakentamiseen, autotallin laajentamiseen katoksella ja varaston sijaintimuutokselle kiinteistölle 297-499-69-8 osoitteeseen Kiermikalliontie 28.

Naapurikiinteistön 297-499-69-61, Kiermikalliontie 26 omistaja on vaatinut oikaisua päätökseen 24.6.2024. Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen. Hakija on päivittänyt kirjallisesti 4.9.2024 hakemustaan ja suunnitelmia. Hakija on pyytänyt että, hakemuksesta poistetaan autokatoksen rakentaminen ja asia käsiteltäisiin vain saunarakennuksen osalta.

**Perustelut**

Oikaisuvaatimuksessaan naapuri vaatii, että ympäristö- ja rakennuslautakunta ei myönnä haettua lupaa autokatoksen laajennuksen rakentamiselle. Naapuri on aiemmin vastustanut hakemuksen kuulemisvaiheessa hakijan autokatoksen

laajennuksen rakentamista 20 metriä lähemmäksi naapurin palovaarallista rakennusta (savusauna). Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tätä etäisyyttä ei voida esitettyjen suunnitelmien mukaan vähentää EI-6o osastoinnilla.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että, hakija on täydentänyt suunnitelmia naapurin tekemän oikaisuvaatimuksen jälkeen koskemaan vain saunarakennusta ja samassa yhteydessä esittänyt päivitetyn asemapiirustuksen. Täältä osin autokatoksen laajentamista koskeva vaatimus voidaan jättää tutkimatta.

Lisäksi lautakunta toteaa että, naapurin uudelleen kuuleminen katsotaan tarpeettomaksi MRL 133 nojalla, koska hakijan esittämä muutos vastaa naapurin vaatimusta kumota rakennuslupa autotallin laajentamista koskevan asian osalta.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessaan naapuri vaatii, että ympäristö- ja rakennuslautakunta ei myönnä haettua lupaa saunarakennukselle sen sijainnin osalta. Ensisijaisesti saunarakennus tulee sijoittaa pääosin kokonaan asemakaavan mukaiselle rakennusalalle.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että, kiinteistölle 297-499-69-8 on myönnetty poikkeamispäätös ennen rakennusluvan hakemista asianro 4113/10.03.00/2023 § 17/2023. Poikkeaminen on myönnetty asemakaavassa määritetystä rakennusoikeudesta ja rakennusalasta, jossa saunan sijoittaminen on tutkittu asemakaavassa osoitetulle istutettavalle alueen osalle rannan ja rakennusalueen väliin. Poikkeamispäätöksessä on todettu että haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset. Poikkeamispäätös on lainvoimainen joten niiltä osin vaatimus saunarakennuksen sijainnista tulee jättää tutkimatta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §, 135 §, 171 §, 187 §

## Liitteet

Oikaisuvaatimus 24.6.2024 (ei julkaista internetissä)

Vastine naapurin oikaisuvaatimukseen 2.7.2024 (ei julkaista internetissä)

Muutoshakemus rakennuslupa 4.9.2024 (ei julkaista internetissä)

Asemapiirustus 4.9.2024 (ei julkaista internetissä)

Saunarakennus pohja-, leikkaus ja julkisivupiirustus 18.1.2024 (ei julkaista internetissä)

Poikkeaminen asemakaavapäällikkö 26.10.2023 § 17 (ei julkaista internetissä)

Rakennuslupapäätöksen 5.6.2024 § 345 liitteenä olleet naapurin huomautukset ja hakijan vastineet (ei julkaista internetissä)