

Oikaisuvaatimus / toimenpidelupa 02.12.2024 § 744, lupatunnus 24-762-T / aita

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 20.02.2025 § 9
8650/10.03.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5172
lupa-arkkitehti Anne Sirviö puh. 044 718 5136
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää lupa-arkkitehdin toimenpidelupapäätöksen 2.12.2024 § 744, lupatunnus 24-762-T perusteluineen voimassa.

Päätöksen perustelut

Naapurikiinteistössä yhtenä haltijana oleva Asunto Oy Kuopion Sairaalampuisto on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Asunto Oy Kuopion Sairaalampuiston kanta on, että naapurien välinen (297-6-5-8 Valkeisenkatu 2 ja 297-6-5-7 Sairaalamkatu 4) raja-aita on suunniteltu liian korkeaksi. Tulevia istutuksia korkeampi aita vaikuttaa heidän mielestään maantasokerroksen asuntoihin haittaavasti. Valkeisenkadun puoleiseen aitaan naapurilla ei ole huomautettavaa.

Ko. naapuri on tehnyt samasta asiasta huomautuksen naapurin kuulemisen yhteydessä. Naapuri esittää, että aidan tulisi olla Asunto Oy Sairaalampuiston suuntaan matalampi, sillä valitulta aitavalmistajalta löytyy samaa aitatyyppiä myös 1000 mm korkeana elementtinä. Naapuri toteaa, että jos aitavalmistajalla ei ole naapurin toivomaa 900 mm korkeaa aitaelementtiä, niin ei silti ole perusteltua käyttää 1200 mm aitaa; kuitenkin 1000 mm korkeana sitä löytyy.

Asunto Oy Kuopion Sairaalampuisto pitää matalampaa aitaa lopulta pienenä "korkeusnyansina", mutta kuitenkin naapurin kunnioittavampana ja vähemmän haittaavana ratkaisuna rajalle rakennettaessa. Naapuri näkee, että asia on hakijalle vähämerkityksellisempi; maantasokerroksen asunnoista ei ole hakijaosapuolelle lainkaan haittaa aidan korkeudesta riippumatta. Naapuri pitää 1000 mm korkeaa aitaa siistimpänä vaihtoehtona ja jos aita ei eroa pensaskorkeudesta paljoa, niin siitä on mahdollisimman vähän haittaa rajanaapurille.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille, että Korttelin yhteistilatoimikunnassa oli päätetty rakentaa aita 1000 mm korkeana ja että tieto olisi ollut "alkuperäisessä suunnitelmassa". Ko. asiakirjoja ei ole hakemusvaiheessa esitetty, eivätkä näin ollen vaikuta päätöksen perusteluihin.

Oikaisuvaatimuksessa tuodaan vielä esille lupapäätöksen maininta: "Aita on samanlainen ja -korkeinen kuin koko rakennuspaikan muilla osilla." Korttelissa 297-6-5-8 (eli oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla kiinteistöllä) on kyseistä aitaprofiilia 1000 mm korkeana asennettuna Asunto Oy Kuopion Puvustajan edustalla. Naapurin kuuleminen on oikaisuvaatimuksen tekijän puolesta hyvin huomioitu, jos aita madalletaan 1000 mm korkeaksi.

Hakija on kirjoittanut oikaisuvaatimukseen oman vastineensa ja näkee, että toimenpidelupapäätös tulee pitää voimassa. Perusteluina hakija mainitsee, että aidan korkeuden (1000 mm tai 1200 mm) vaikutus naapuriin on vähäinen. Lisäksi

hakija katsoo, ettei suunnitellulla aitamallilla eli metallisella rima-aidalla ole korkeuden osalta vaikutusta oikaisuvaatimuksessa viitattuihin ala-asuntoihin ja toteaa, että tontin ympärillä aidan korkeus on *pääsääntöisesti* 1200 mm. Hakija on vastineeseensa liittänyt naapurin kuulemis -asiakirjat: Naapurin huomautuksen, oman vastineensa huomautukseen, lupapäätöksen sekä oikaisuvaatimuksen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että suunniteltu raja-aita ei vaikuta merkittävästi Asunto Oy Sairaalanpuiston näkymiin. Naapurin aidan ja rajan väliin suunnitellut istutukset kasvavat n. 700-1000 mm korkeiksi. Raja-aita jää 1200 mm korkeana asunnoista katsoen jossain määrin näkyviin, mutta istutukset tulisivat maisemoimaan sen näkyvistä enimmältä osin.

Kuopion rakennusjärjestyksen 36 §:ssä todetaan: "Aitaa ei katsota raja-aidaksi, mikäli rakennetun aidan etäisyys naapurin rajasta on vähintään puolet aidan korkeudesta. Tontin sisäisille aidoille ei tarvita lupaa eikä ilmoitusta." Rakennusjärjestyksen nojalla hakijalla voisi rakentaa suunnitellun korkuisen aidan noin 60 cm etäisyydelle rajasta ns. "tontin sisäisenä aitana" ilman toimenpidelupaa. Tällöin aidan ja tontin rajan väliin jäisi kapea nurmialue, joka hakijan tulisi huoltaa naapurin puolelta. Jos aita sijaitsisi kauempana tontin rajasta ja naapurin istutuksista, saattaisi se tulla jopa enemmän näkyväksi, kun pensaat eivät olisi siinä kiinni. Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että tämä vaihtoehto olisi huonompi kokonaisuuden kannalta. Lisäksi toimenpideluvan ehtona on "Aita perustuksineen on rakennettava kokonaisuudessaan oman tontin puolelle". Toisin sanoen ko. aidan siirto olisi hyvin pieni ja muutos tontin sisäiseksi aidaksi ei parantaisi naapuritontin näkymiä.

Tonttien välinen raja sijaitsee noin viisi metriä naapurin asuinkerrostalon pohjoispäädystä. Naapurin toivoma matalampi aita jäisi toki paremmin istutusten taakse piiloon, mutta naapuri on osaltaan päättänyt sijoittaa rakennuksen ja sen asuntoja ikkunoineen ja parvekkeineen maantasolle lähelle hakijan rajaa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 82 §:n nojalla kiinteistönomistajalla on, jollei asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä toisin määrätä tai kunnan rakennusvalvontaviranomainen erityisestä syystä toisin pääätä, oikeus rakentaa aita tontin rajalle. Aiemmin tontille rakennetut aidat ovat *lähes* koko rakennuspaikalla 1200 mm korkeita. Olemassa olevat aidat ovat samanaineisia ja -värisiä kuin suunniteltu aita; uusi aita täydentää aikaisempia. Rakennushanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:ssä säädetyt toimenpideluvan myöntämisen edellytykset. Hanke on asemakaavan mukainen, aita soveltuu ympäristöönsä ja rakennuspaikalle. Rakentaminen täyttää sille MRL 117 §:ssä säädetyt sekä muut lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset eikä rakentaminen tarpeettomasti haittaa naapuriamia tai vaikeuta naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Päätös

Merkittiin, että lupa-arkkitehti Sirviö liittyi kokoukseen asiakohdan käsittelyn alkaessa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että lupa-arkkitehti Sirviö poistui kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen.

Selostus

Lupa-arkkitehti on 2.12.2024 § 744 myöntänyt toimenpideluvan aidan rakentamiseen kiinteistölle 297-6-5-8 osoitteeseen Valkeisenkatu 2. Yksi naapurikiinteistön 297-6-5-7 Sairaalakatu 4 haltijoista on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen 13.12.2024.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimusasia (Kh 21.10.2024 § 293).

Liitteet

Oikaisuvaatimus 13.12.2024 (ei julkaista internetissä)

Vastine oikaisuvaatimukseen 7.1.2025 (ei julkaista internetissä)

Toimenpidelupapäätös 2.12.2024 § 744 ja pääpiirustus (ei julkaista internetissä)