

Oikaisuvaatimus / rakennuslupa 06.02.2025 § 53, lupatunnus 25-50-R / omakotitalo / 297-32-20-2, Hiirihaukantie 4

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 27.03.2025 § 16
1788/10.03.00/2025

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

Päätösehdotus

rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää rakennuslupainsinöörin päätöksen 6.2.2025 § 52, lupatunnus 25-50-R perusteluineen voimassa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Rakennuslupainsinööri on 6.2.2025 § 52 myöntänyt rakennusluvan omakotitalon rakentamiseen kiinteistölle 297-32-20-2, osoitteeseen Hiirihaukantie 4.

Naapurikiinteistön 297-32-20-1 haltija on vaatinut päätökseen oikaisua 14.2.2024.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että rakennuksien väliin jätetään vähintään 3 m väli.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 14.10.1985 hyväksymä asemakaava. Rakennuslupaa koskeva tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Asemakaavan mukaan rakennuksen saa rakentaa kiinni kiinteistön kaakon puoleiseen rajaan huomioiden kuitenkin perustettu rasite, joten kolmen metrin etäisyyttä rakennuksien välille ei voi edellyttää. Hanke on asemakaavan mukainen.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että autotallissa olisi paloturvallinen seinä.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että oikaisuvaatimuksen tekijän ja hakijan taloissa molemmissa on piirustusten mukaan Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 30§:n 1) huomautuksen mukainen EI 60 seinä.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä huomauttaa, että rakennus on korkeampi kuin hänen ja se rasittaa hänen kiinteistöään lumen sateen ja lehtien muodossa ja rakennusten väli olisi vaikea pitää puhtaana. Tämä aiheuttaisi myös oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä lisää korroosiota rakennuksen seinään ja pohjarakenteisiin.

Hakija 18.2.2025 toimittamassaan vastineessa toteaa, että "rakennusten väli on riittävä oman tontin huoltoväliksi".

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa että asemakaava sallii hakijan tontille kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen, joten rakennus voisi olla myös huomattavasti korkeampi ja asemakaava mahdollistaa kyseiseen paikkaan rakentamisen, joten hanke on asemakaavan mukainen.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että suunnitelmia muutetaan niin että autotallit olisivat saman korkuisia ja rakennusten väli olisi riittävän iso, jotta tulevia huoltotöitä mahtuisi tekemään, sekä huomioimaan paloturvallisen seinän rakentamisen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että asemakaava sallii hakijan tontille kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen, joten rakennuksen korkeus on asemakaavan mukainen. Hakijan vastineen mukaan rakennusten väli on riittävä oman tontin huoltoväliksi ja asemakaava mahdollistaa kyseiselle etäisyydelle rakentamisen. Hakijan suunnitelmien mukaan paloturvallisuus on huomioitu voimassa olevan ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 30§:n 1) huomautuksen mukaisesti.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa myös muilta osin, että lupaharkinnassa kysymys on kokonaisuutena, jossa on otettu huomioon niin maankäytöllinen tilanne kuin asemakaavan ja rakennusjärjestyksen yksityiskohdat. Naapurin vastustuksesta huolimatta naapurin huomautuksessa ja kuulemisessa esittämä kielteinen kanta ei tässä tapauksessa ole johtanut hakemuksen hylkäämiseen. Naapurien kuulemisen tarkoituksena on tehdä rakennushankkeen naapurit tietoisiksi 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 §

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet

Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä)

Rakennuslupapäätös 6.2.2025 § 52 ja pääpiirustukset (ei julkaista internetissä)

Naapurikiinteistön 297-32-20-1 pohjapiirustus (ei julkaista internetissä)

Rakennustarkastajan päätös rakennusrasitteen perustamisesta 6.9.2024 § 6 (ei julkaista internetissä)