

Oikaisuvaatimus / 297-17-16-11 / Kuivinniementie 21 / Purkamislupa 21-59-P / omakotitalon ja autotallin purkaminen**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta****Tiivistelmä**

Rakennustarkastaja on 1.2.2021 § 54 myöntänyt purkamisluvan lupatunnus 21-59-P omakotitalon ja autotallin purkamiseen kiinteistöltä 297-17-16-11, Kuivinniementie 21, Kuopio.

Naapurikiinteistön 297-17-16-10 osaomistaja on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen muutoksenhakuaikana. Luvan hakijoilta on pyydetty vastine asiaan.

Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään ja rakennustarkastajan purkamislupapäätös 1.2.2021 § 54 pysytetään voimassa.

Perustelut

Lautakunta toistaa purkamislupapäätöksen perustelut. Lisäksi lautakunta toteaa seuraavaa:

Naapurin kuuleminen lupahakemuksesta

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 varaamalla hänelle viran puolesta mahdollisuus huomautuksen tekemiseen kuulemiskirjeellä 12.2.2021. Määräaikaan 26.2.2021 mennessä ei saapunut huomautusta purkamislupahakemuksesta. Kuulemisvirhe ei enää rasita purkamislupapäätöstä.

Purkamisluvan myöntämisen edellytysten täyttyminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan purkamislupa on myönnetty vastoin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä muun muassa sillä perusteella, että hanke on ekologisessa tarkastelussa kestävä, koska kiinteistö aiotaan jakaa kahtia ja rakentaa uudelleen eikä hanke täytä hyvän, kauniin, turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimusta.

Luvan hakijat ovat vastineessaan todenneet, että kokonaisuutena järkevin tapa on lohkoa tontti kahdeksi ja rakentaa kaksi erillistä taloa ja tontin kokonaisrakennusoikeuden ollessa 350 krs-m², väljyys säilyy alueella. Luvan hakijoiden tarkoitus ja tavoite on myös pyrkiä oikaisuvaatimuksen tekijän mainitsemaan hyvään, kauniiseen, turvalliseen, terveelliseen ja viihtyisään elinympäristöön. Purkutyöt suorittaa asiantunteva yritys ja uudisrakentaminen pitää suunnitella ja toteuttaa erityisellä ammattimaisuudella huomioiden alkuperäinen rakennuskanta.

Alueella on voimassa asemakaava N:o 355 (hyv. KV 28.4.1975), jossa kiinteistön kaavamerkintä Ao5 sallii omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen rakentamisen. Myös keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa (hyv. HaO 20.6.2002) kiinteistö sijaitsee kaavamerkin AP-1 (pientalovaltainen asuinalue, täydennysrakentamista) alueella, jolle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista, joka sopeutuu ympäristöön- sä muodoiltaan ja materiaaleiltaan.

Myönnetyn purkamislupapäätöksen perusteluissa on otettu kantaa naapurin jo hakemusvaiheessa esittämiin huomautuksiin muun muassa seuraavasti: "Purkamisluvalla ei ratkaista tulevaa rakentamista eikä rakennettavan tontin lohkomista, näiltä osin huomautus jätetään tutkimatta. Naapurin tutkittavat huomautukset liittyvät rakentamisen aikaiseen valvontaan. Purkamista koskevan päätöksen lupamääräyksiin lisäämme että, ennen purkutyön aloittamista purkutyöstä vastaavan tulee pyytää Kuopion kaupungin alueellisilta ympäristönsuojelupalveluilta tarkastus purkukohteeseen."

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole tuonut oikaisuvaatimuksessaan esille mitään sellaista uutta seikkaa, jonka perusteella purkamislupahakemus tulisi hylätä. Kuten lupapäätöksen perusteluissa on todettu, purkamisluvalla ei ratkaista tulevaa rakentamista tai alueiden käyttöä.

Kiinteistöltä 297-17-16-11 purettavaksi suunnitellut rakennukset omakotitalo (valmistunut 1970) ja autotalli (valmistunut 1975) eivät ole suojeltuja rakennuksia, joten estettä purkamisluvan myöntämiselle ei ole. Purkamisen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Lupahakemuksen yhteydessä on esitetty riittävät selvitykset rakennusjätteen käsittelystä ja purkutyön jätehuollosta. Luvan myöntämisen jälkeen on esitetty myös lupamääräyksissä edellytetty purkutyösuunnitelma. MRL 139.2 §:n edellyttämät asiat on huolehdittu.

Liitteet

- 1 1604/2021 Oikaisuvaatimus (Ei julkaista internetissä)
- 2 1604/2021 Vastine (Ei julkaista internetissä)

Viiteaineisto

- * 1604/2021 Purkamislupapäätös, asemapiirros ja valokuvat purettavista rakennuksista (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Ilkka Korhonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

22.04.2021

24 §

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

