

Oikaisuvaatimus / rakennustarkastajan päätös valvonta-asiassa 23.1.2017 § 1 / 297-37-72-3 ja 297-37-72-2 / Kattilarinne 5 ja Kattilarinne 3 / raja-alueen rakentaminen

**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Rakennustarkastaja on 23.1.2017 § 1 tehnyt päätöksen olla ryhtymättä toimenpiteisiin kiinteistöjen 297-37-72-3 ja 297-37-72-2 välisen korkeuseron suhteen. Tarkemmat asian vaiheet ilmenevät viiteaineistona olevasta päätöksestä.

Kiinteistön 297-37-72-2 omistajat ovat tehneet päätöksestä oikaisuvaatimuksen 9.2.2017. Rakennustarkastaja on pyytänyt oikaisuvaatimuksesta naapurikiinteistön 297-37-72-3 haltijoilta asianosaisen kuulemisen 13.2.2017. Naapurikiinteistön haltijat ovat vastanneet 26.2.2017.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa asian käsiteltäväkseen.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että lautakunta hylkää kiinteistön 297-37-72-2 haltijoiden oikaisuvaatimuksen ja pysyttää rakennustarkastajan päätöksen valvonta-asiassa 23.1.2017 §1 voimassa.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toistaa rakennustarkastajan päätöksessä esitetyt perustelut (23.1.2017 § 1).

Todetaan, että lautakunta täydentää päätöksen perusteluja oikaisuvaatimuksissa esitettyihin uusiin tai tarkennusta vaativiin näkökohtiin, joita ei ole aiemmin käsitelty rakennustarkastajan päätöksessä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii asian ottamista valvonta-asiaksi ja edellyttää pakkotoimenpiteiden käynnistämistä vedoten rakennuslautakunnan päätökseen (6.10.2011 § 98) sekä rakennusjärjestyksen 33 §: ään.

Naapurikiinteistön antaman vastineen mukaan oikaisuvaatimus on perusteton ja heillä ei ole myöskään huomautettavaa rajan viimeistelyyn. He ovat muuttaneet kiinteistölle 297-37-72-3 asumaan kesäkuussa 2009 ja naapuri kiinteistölle 297-37-72-2 on haettu rakennuslupaa vasta 2010. Lisäksi he vetoavat vastineessaan, että rakennettaessa jo rakennettuun ympäristöön tulee uudis- ja lisärakentamisen yhteydessä pihamaa suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti naapurin, kadun ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemaan.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että rakennusjärjestyksellä voidaan antaa paikallisista olosuhteista johtuvia rakentamista koskevia tarkempia määräyksiä. Ne ovat yleensä riittäviä ohjaamaan ympäristön muutoksia asemakaavaa täydentäen. Kuopion rakennusjärjestyksen (hyväksytty vuonna 2013) 16 §:ssä on asetettu koko kaupunkia koskevia kaupunkikuvallisia vaatimuksia. Kyseisillä vaatimuksilla ohjataan rakennuksen sopeutumista ympäristöön. Rakennusjärjestykseen perustuen uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen sekä julkisivunjäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla tai tontilla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- ja kaupunkikuvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että kyseinen raja-alueen toteutus ei poikkea alueen yleisistä kaupunki- ja katukuvallisista tavoitteista ja rakennustavasta eikä siten ylitä kynnystä hallintopakkotoimenpiteisiin ryhtymisestä, koska ei ole kyse yleisen edun kannalta merkittävästä asiasta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös vedonnut alueellisen rakennuslautakunnan 6.10.2011 päätökseen. Päätöksen osalta ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että kyseinen päätös koskee rakentamisvaiheessa annetun katselmuspöytäkirjan kumoamista. Samassa yhteydessä lautakunta on todennut, että molempien tonttien haltijoiden on huolehdittava siitä, etteivät kaivutyöt tai täytöt ulotu toisen tontille. Kyseisessä päätöksessä lautakunta ei ole muuttanut 19.8.2011 tehtyä katselmuspöytäkirjaa, vaan kumonnut ko. asiaa koskevan katselmuspöytäkirjan kokonaisuudessaan, koska siinä annettu määräys lupien hakemiseen oli virheellinen (lupien hakeminen on vapaaehtoista). Lautakunta on antanut samassa yhteydessä rakentamista yleisesti ohjaavan neuvon.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta korostaa, että kyseisiä kiinteistöjä koskevien rakennuslupien loppukatselmus on pidetty hyväksytysti molempien kiinteistöjen osalta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat että, rakennustarkastaja Ilkka Korhonen on ratkaissut esteellisenä kiinteistön 37-72-2 valvonta-asiaa koskevan vaatimuksen ja vaativat asian osoittamista esteettömän virkamiehen valmisteltavaksi ja ratkaistavaksi. Tältä osin voidaan todeta että, kunnallishallinnossa ei sovelleta ns. toisen asteen jääviä, joten osallistuminen asian käsittelyyn useissa vaiheissa tai toimielimissä ei aiheuta esteellisyyttä.

Liitteet

- 1 3894/2016 Oikaisuvaatimus (ei julkaista internetissä, jaetaan lautakunnan jäsenille)
- 2 3894/2016 Mielipide oikaisuvaatimukseen (ei julkaista internetissä, jaetaan lautakunnan jäsenille)

Viiteaineisto

- * 3894/2016 Päätös valvonta-asiassa 23.1.2017 § 1 (ei julkaista internetissä, jaetaan lautakunnan jäsenille)

Valmistelija
Ilkka Korhonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy edellä mainitun esityksen.

Päätös

Lautakunta yksimielisesti hyväksyi rakennustarkastajan päätösehdotuksen.

