

§ 97

Asianro 4021/10.03.00.00/2018

Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeudelle / Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 23.8.2018 § 59 / Rakennuslupa 23.4.2018 § 272, D 18-254-R / 297-34-163-34 / Katajalehdonkatu 8

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta

Tiivistelmä

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen on 23.4.2018 § 272 myöntänyt rakennusluvun omakotitalon, viiden paritalon, autotalli/katos/jätevaraston, autokatoksen ja saunarakennuksen rakentamiseen sekä omakotitalon ja talousrakennuksen purkamiseen kiinteistölle 297-34-163-34 osoitteeseen Katajalehdonkatu 8. Rakennusluvasta tehtiin kaksi oikaisuvaatimusta (kiinteistöt 297-34-163-7 ja 297-34-163-5).

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 23.8.2018 § 59 hylkäsi oikaisuvaatimukset ja piti rakennuslupapäätöksen kokonaisuudessaan voimassa. Lautakunta lisäsi lupamääräyksen, jossa edellytetään rakennushankkeeseen ryhtyvää sopimaan rakentamisen aikaisista liikennejärjestelyistä kunnallisteknisen suunnittelun kanssa ennen rakennustöihin ryhtymistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ja lisäksi kiinteistön 297-34-163-33 omistajat ovat valittaneet päätöksestä edelleen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Esitys

Ympäristö- ja rakennuslautakunta antaa seuraavan lausunnon hallinto-oikeudelle niiltä osin, kun asiassa on esitetty uusia vaatimuksia tai perusteita.

Valituksessa on esitetty, ettei lautakunta ole puuttunut riittävästi alueen liikennemäärän kasvuun ja ettei heillä ole naapureina ollut mahdollisuutta asekaavamuutoksen yhteydessä vaikuttaa ko. tontin tehokkuusluvun kasvuun. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla. Kyseisen asemakaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen ovat jättäneet Katajalehdonkatu 6 asukkaat, koskien kaavan eri vaihtoehtoja.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että lainvoimaisessa asemakaavassa vahvistettua $e = 0.35$ tonttitehokkuutta ei voida rakennuslupavaiheessa tiukentaa. Alueen liikennemäärien kasvun tai liikennejärjestelyjen osalta rakennusvalvontaviranomainen ei ole toimivaltainen viranomaisen ko. asiassa.

Valituksessa on esitetty, että ympäristö- ja rakennuslautakunnan pitämästä katselmuksesta olisi pitänyt ilmoittaa naapurikiinteistön haltijoille. Kysymyk-

sessä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 133 § tarkoittama alkukatselmus, vaan kysymyksessä on ollut rakennuspaikalla käynti. Kaikki viereiset ja vastapäiset naapurit on kuultu viran puolesta maankäyttö- ja rakennusasetuksen menettelysääntöjen mukaisesti.

Kiinteistön 297-34-163-33 omistajilla ei ole valitusoikeutta ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksestä, koska kyseisen kiinteistön omistajat eivät ole tehneet viranhaltijapäätöksestä oikaisuvaatimusta. Tältä osin Itä-Suomen hallinto-oikeuden tulee jättää valitus tutkimatta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa lausuntonaan, että valitus tulee hylätä perusteettomana edellä mainituin perustein ja toistaa rakennustarkastajan päätöksessä esitetyt perustelut 23.4.2018 § 272 ja lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta toistaa aiemmassa päätöksessään (23.8.2018 § 59) esittämiensä asiat.

Lausunnon liitteenä hallinto-oikeudelle lähetetään:

- rakennuslupahakemus 18.1.2018
- lainhuutotodistus 18.12.2017
- valokuvat purettavista rakennuksista
- viran puolesta lähetetyt naapureiden kuulemiskirjeet 26.1.2018
- naapurin kuuleminen 297-34-163-35
- naapurin kuuleminen 297-34-163-7 ja 297-34-163-5
- naapurin kuuleminen 297-34-163-33
- kirje Katajalehdonkadun asukkaiden kommentointi 12.2.2018
- viran puolesta lähetetyt naapureiden kuulemiskirjeet 8.3.2018
- naapurin kuuleminen 297-34-163-7 ja 297-34-163-5 ja kirje Katajalehdonkadun ja Luukkosenkujan asukkain kommentointi 21.3.2018
- naapurin kuuleminen 297-34-163-33
- hakijan vastine naapurin kuulemiseen 27.3.2018
- kosteudenhallintaselvitys/-suunnitelma
- selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
- rakennushankkeesta annetut lausunnot (kooste)
- kulttuurihistoriallisen museon lausunto 14.3.2018
- rakennuslupapäätös 23.4.2018 § 272
- pääpiirustukset 40 kpl
- ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätöksen 23.8.2018 § 59 päätösoitteet 27.8.2018 5 kpl
- ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 23.8.2018 § 59
- liikenneinsinöörin lausunto 2.7.2018
- oikaisuvaatimus 8.5.2018 kiinteistöt 297-34-163-7 ja 297-34-163-5
- vastinepyyntö 14.5.2018
- hakijan vastine oikaisuvaatimukseen 24.5.2018

asemakaava n:o 653 ja asemakaavan selostus

Liitteet 4 4021/2018 Lausuntopyyntö ja valitus (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija
Ilkka Korhonen puh. +358 44 718 5172
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

