

§ 78

Asianro 8160/10.03.00.00/2019

**Oikaisuvaatimus / Rakennuslupa 24.9.2019 § 905, lupatunnus 19-944-R / omakotitalo, maalämpökaivo ja vanhan varaston purkaminen / 297-41-14-26 / Kapustakuja 1b**

**Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen**  
**Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Rakennuslupainsinööri Antti Kankkunen on 24.9.2019 § 810, lupatunnus 19-944-R myöntänyt rakennusluvan omakotitalon, maalämpökaivon rakentamiseen ja vanhan varaston purkamiseen kiinteistölle 297-41-14-26.

Naapurikiinteistön omistaja on tehnyt päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka johdosta lupa ei ole tullut lainvoimaiseksi. Luvan hakijat ovat antaneet vastineensa oikaisuvaatimukseen.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa ja lautakunta ottaa lupa-asian käsiteltäväkseen.

Sovellettavat säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 135 §:n rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella:

”Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.”

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä: ”Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 124 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa se-

24.10.2019

78 §

kä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan rakennuslupa on voimassa viisi vuotta.

**Esitys**

Esitän, että ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pitää rakennuslupainsinööri Antti Kankkusen 24.09.2019 § 810 päätöksen kokonaisuudessaan voimassa.

**Perustelu**

Oikaisuvaatimuksessa naapurikiinteistön omistaja on pyytänyt uudelleen harkitsemaan lupaa rakentaa omakotitaloa tontille 297-41-14-26. Perusteluisaan naapuri vetoaa siihen, että alueen pihapiirit on rakennettu 1940-luvun lopulla ja alueen miljöö tuhotaan uudisrakentamisella. Rakentamisella valittajan mukaan aiheutetaan myös meluhaittaa ympäristöön. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennusluvun peruuttamista.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamääräys AO-25 (Erillispientalojen korttelialue) sallii omakotitalorakentamisen ko. tontille. Asemakaavassa ei ole rajoitettu julkisivumateriaalien tai värien käyttöä millään tavoin eikä alueelle ole laadittu erillistä rakennustapaohjetta, joka sitoisi hakijaa rakennusainevalinnoissa tai väreissä. Myönnetyn rakennusluvun katsotaan jopa heijastavan hirsimateriaalin valinnalla vuosikymmenten takaista rakennustapaa, joten tältä osin naapureiden vaatimukset tulee hylätä.

Häiritsevää melua aiheuttavia rakennus- ja purkutöitä ei saa tehdä ympäristösuojelumääräysten 20.2 §:n mukaisesti taajaan rakennetulla alueella ma-pe 18.00-7.00, la 18-9.00 sekä su ja yleisinä juhlapäivinä klo 18-12.00 välisinä aikoina. Rakennus- ja purkutöissä häiritsevää melua aiheuttavat työkoneet ja laitteet tulee sijoittaa ja suojata siten, että melun leviäminen asuinkiinteistöille ja muihin melulle herkkiin kohteisiin estyy mahdollisimman tehokkaasti. Työskenneltäessä asuinkiinteistöjen tai muiden melulle herkkien kohteiden läheisyydessä tulee käyttää mahdollisimman vähän melua aiheuttavia koneita, laitteita ja työmenetelmiä (ympäristösuojelumääräys 20.1. §)

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, ettei asiassa ole ilmennyt seikkoja, jotka osoittaisivat hankkeen olevan asemakaavan vastainen tai hanketta ei olisi ohjattu hyvää hallintotapaa noudattaen. Oikaisuvaatimuksen alaista rakennuslupainsinöörin päätöstä ei ole syytä muuttaa.

**Liitteet**

- 10 8160/2019 Oikaisuvaatimus (Ei julkaista internetissä)  
11 8160/2019 Vastine (Ei julkaista internetissä)

**Viiteaineisto**

- \* 8160/2019 Rakennuslupa 24.9.2019 § 905 (Ei julkaista internetissä)

Valmistelija

Niko Karvonen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5179

**Päätösehdotus**

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

