

**Oikaisuvaatimus / 297-6-4-3 / Kasarmikatu 10 / hylätty toimenpidelupa
21.09.2020 § 856, lupatunnus 20-0859-T / polkupyöräkatos****Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen
Alueellinen rakennusvalvonta**

Tiivistelmä

Tarkastusarkkitehti on 21.9.2020 § 856 hylännyt toimenpidelupahakemuksen polkupyöräkatoksen rakentamiseen kiinteistölle 297-6-4-3 osoitteeseen Kasarmikatu 10. Kiinteistön omistaja on vaatinut päätökseen oikaisua 7.10.2020.

Toimenpideluvan osalta oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa. Lautakunta ottaa oikaisuvaatimuksen käsiteltäväkseen.

Esitys

Esitän, että ympäristö- ja rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen kokonaisuudessaan ja pitää tarkastusarkkitehdin 21.9.2020 § 856 päätöksen kokonaisuudessaan voimassa sekä toistaa toimenpidepäätöksessä esitetyt perustelut.

Perustelu

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 ja 126 a §:ssä määritetään toimenpideluvan tarve. Lisäksi MRL 126 a §:ssä säädetään, että kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, ettei toimenpidelupaa tarvita vähäiseen toimenpiteeseen.

Kuopion kaupungin rakennusjärjestyksen 8a mukaan rakennelmia koskevat vapautukset toimenpideluvan hakemisesta koskevat vain asuinpienaloitontteja ja -rakennuspaikkoja.

Valittajan väitteistä huolimatta kysymyksessä on keskeisellä asemakaava-alueella sijaitseva kerrostalotontti, jonka osalta pyöräkatoksen rakentamisessa tulee sovellettavaksi vähintäänkin MRL 126 a mukainen menettely ilman sen tarkempaa arviointia. Lisäksi kun otetaan huomioon ympäristövaikutuksien ja viereisen rakennuksen käyttäjien asumisviihtyvyyteen vaikuttava asunnon valoisuuden heikentyminen, niin luvanvaraisuus on ilmeinen. Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että edellä mainittujen vaikutusten johdosta pyöräkatosta voidaan pitää rakennelman sijasta jopa MRL 125 §:n tarkoittamana rakennuksena, jonka sijoittaminen edellyttää lupaviranomaisen arviointia ja siten oikaisuvaatimuksen tekijän väite, ettei kyseinen pyöräkatos olisi edes luvanvarainen on perusteeton.

Kiistatonta asiassa on se, että jätekatoksen takaseinässä oleva vaakapalkki pienentää seinässä olevaa valoaukkoa. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vaakapalkki on luvattu hakijan toimin ja kustannuksella poistaa ja korvata muulla ratkaisulla. Hakijan näkemyksen mukaan toimenpidelupa olisi voinut sisällyttää tätä koskevan ehdon, koska asia oli rakennusval-

vonnan tiedossa. Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että jätekatoksen taakse sijoittuvan asunnon valoisuus heikkenee merkittävästi palkin lisäksi myös pyöräkatoksen päälle tulevan katteen osalta. Kate varjostaa pyöräkatoksen taakse jäävää asuinhuoneistoa. Kokonaisuutta arvioiden suunnitelmissa esitetty ratkaisu on täysin kelvoton eikä ko. palkkia koskevaa suunnitelmamuutosta olisi voinut hyväksyä edes erillisellä lupamääräyksellä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan seinään tukeutumisen osalta vaihtoehtoisia ratkaisuja on kaksi, riippuen tulkinnasta onko seinä hakijan viereisen kiinteistön omaisuutta. Rakennusvalvonnan tulkinnan mukaan kysymys ei ole yhteisestä seinästä eikä myöskään hakijan hallitsemasta seinästä. Rakennusvalvonnalla ei ole tarkempaa tietoa mistä syystä viereisen rakennuksen seinä on aikoinaan rakennettu hieman hakijakiinteistön puolelle. Lähtökohtaisesti seinän on rakentanut viereinen kiinteistö ja siten katsomme, että ko. seinän osalta hallinta on viereisellä kiinteistöllä eikä toimenpidelupaa hakevalla kiinteistöllä.

Tästä johtuen rakennusvalvonta edellytti hakijaa esittämään rasitesopimuksen toimenpideluvan yhteydessä, koska pyöräkatoksen rakenteet kiinnittyvät toisen seinään ja rasittavat viereistä kiinteistöä pysyvästi.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 80 §:n mukaan tonttia tai rakennuspaikkana olevaa kiinteistöä varten voidaan perustaa maankäyttö- ja rakennuslain 158, 158 a tai 159 §:ssä tarkoitettuna rakennusrasitteena toista kiinteistöä pysyvästi tai määräajan rasittava oikeus ja 2. mom. mukaan käyttää rasitetulla kiinteistöllä olevan rakennuksen seinää tai rakennetta välipohjan tai muun rakenteen tukemiseen tai muuhun vastaavaan tarkoitukseen sekä rakentaa niin, että rajalla olevilla rakennuksilla on yhteinen seinä (rakennerasite).

Ympäristö- ja rakennuslautakunta toteaa, että koska hakija ei ole esittänyt tarkastustyöryhmän pyytämää rasitesopimusta pyynnöistä huolimatta, niin voidaan tältäkin osin todeta, että luvan myöntämisen edellytyksiä ei ole ollut.

Mikäli rakentaminen olisi perustunut edellytetyn rasitesopimuksen mukaisesti ja viereinen kiinteistö olisi antanut oikeuden sijoittaa pyöräkatoksen rakenteet seinään tietämättään rakennelman muista vaikutuksista, rakennusluvan myöntämiselle olisi kuitenkin ollut este, koska pyöräkatoksen taakse jäävän asuinhuoneen osalta on otettava huomioon ilmansuuntien ja ympäristön häiriötekijöiden vaikutus, valoisuus sekä ikkunanäkymät. Lisäksi kaupunkikuvallisesti suunniteltu ratkaisu ei olisi ollut hyväksyttävissä, vaikka sitä ei varsinaisesti arvioitu hakemuksessa esitettyjen suunnitelmien pohjalta.

Oikaisuvaatimus hylätään kokonaisuudessaan, koska rakentamista ei ollut suunniteltu niin, ettei siitä aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n 1 momentin 6 kohdassa tarkoitettulla tavalla tarpeettomasti haittaa tai se ei rajoita naapurikiinteistön käyttöä.

Liitteet

- 28 7914/2020 Oikaisuvaatimus
- 29 7914/2020 Kielteinen toimenpidelupapäätös, pääpiirustukset ja valokuva

Valmistelija

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

05.11.2020

81 §

Ilkka Korhonen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5172

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Ilkka Korhonen

Lautakunta hyväksyy rakennustarkastajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Pöytäkirja

10/2020 4 (4)

Kuopion kaupunki

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

05.11.2020

81 §