

Tarja ja Timo Majasuon oikaisuvaatimus

451/10.04.00/2017

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.08.2017 § 23

Rakennuslakimies Turo Järvinen 16.8.2017:

Rakennustarkastaja on 12.7.2017 päätöksellään § 586 myöntänyt Holmberg Group Oy:lle toimenpideluvan katoksen rakentamiseksi kiinteistön 529-562-1-64 pihapiiriin.

Tyytymättöminä lupapäätökseen naapurikiinteistön omistajat Tarja ja Timo Majasuo ovat tehneet oikaisuvaatimuksen 24.7.2017. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

LIITE A2, YMPRA 30.8.2017

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia ympäristö- ja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

MRL 126, 126 a, 138 ja 136§:ssä säädetään seuraavaa:

126 §. Toimenpidelupa.

Rakennuslupan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

....

126 a §. Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet.

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulko-asun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (*rakennelma*);

138 §. Toimenpideluvan edellytykset.

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennuslu-

van edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt 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.

Edellä 125 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

133 §. Kuuleminen ja lausunnot.

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

....

Alueella on voimassa vuonna 2013 laadittu Vaihelan asemakaava Ak-324. Asemakaavassa kiinteistön pihapiirissä on merkintä S-1: *Taajamakuvalleisesti arvokas pihapiiri/rakennus. Alueelle olevia rakennuksia ei saa muuttaa, purkaa tai korvata siten, että pihapiirinkokonaisuuden maisemallinen arvo vähenee. Alueelle rakennettaessa tulee uudisrakennusten sopeutua ympäristöönsä. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota massoitteluun, julkisivujen aukotukseen sekä materiaaleihin ja väreihin. Uudisrakennusten julki-*

sivumateriaalin tulee olla puuta ja kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:2. Katemateriaalin tulee olla kolmiorimahuopakate, konesaumattu peltikate tai poltettu savikattotiili.

Asemakaavamääräys koskee rakennuksia; maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:n mukaan katos on rakennelma. MRL 133 §:n mukaan naapuri voidaan jättää kuulematta niiden hankkeiden osalta, jotka vähäisyytensä ja sijainnin puolesta eivät vaikuta naapurin etuun. Katos on hankkeena vähäinen ja sijoituessaan pihapiiriin ei näy tai vaikuta muutoin naapuriin.

Alkuperäinen lupahakemus ja muut asiakirjat esiteltiin kokouksessa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta MRL 126, 126a, 133, 135 ja 138 §:ien nojalla

- hylkää oikaisuvaatimuksen ja
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen päätöksen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Puheenjohtaja Harri Laine jääväsi itsensä asian käsittelyn osalta. Jääviysperuste palvelussuhde- tai toimeksiantojäävi.

Tämän pykälän osalta kokouksen puheenjohtajana toimi Saija Porramo.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.