

8.11.2016

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Asia: \*\*\*\*\* asuinrakennuksen kuistin lasitus

Viite: Selvityspyyntöne 13.10.2016

## Suoritettu katselmus ja sen tarkoitus

Mikkelin rakennusvalvonta suoritti 25.10.2016 katselmuksen Mikkelin kaupungin Kosolan kylän Uutela RN:o 2:51 kiinteistöllä (kiinteistötunnus 491-529-2-51), osoitteessa Löydönraitti 14, 52320 Vitsiälä. Katselmus suoritettiin sen seikan selvittämiseksi onko kyseisellä kiinteistöllä sijaitsevalle asuinrakennukselle tehty sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka olisivat edellyttäneet rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa.

## Kiinteistöjen muodostuminen

\*\*\*\*\* omistama Mäkelä II RN:o 2:36 kiinteistö on muodostunut 1970. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

\*\*\*\*\* omistama Uutela RN:o 2:51 kiinteistö on muodostunut 1932 ja siihen on liitetty kaksi määräalaa vuonna 1992. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1932 valmistunut asuinrakennus ja vuonna 1995 valmistunut talousrakennus.

8.11.2016

## Asiassa hankittu selvitys

Katselmuksella ilmeni, että \*\*\*\*\* rakennuksen katetun kuistin kulma sijaitsee noin 0,5 metrin etäisyydellä Mäkelä II RN:o 2:36 kiinteistön rajasta. Kuisti oli lasitettu kesällä 2016 liuku lasein. Kuisti on kokonaisuudessaan kylmää tilaa. Kuistin vesikatto oli uusittu ja räystäälle asennettu vesikouru. Kouru ulottui naapurikiinteistön puolelle ja siitä johti alas ränni. Rännistä vesi kulki sadevesikaivoon, joka oli naapurin puolella. Kaivosta hulevedet johtivat maahan kaivettua putkea pitkin Uutela kiinteistön puolelle, josta oman kiinteistön eteenpäin. Katselmuksen aikana rakennustarkastaja neuvoi kiinteistön omistajaa lyhentämään kourua ja poistamaan naapurikiinteistön puolella oleva sadevesikaivon.

\*\*\*\*\* luovutti rakennusvalvonnalle vuonna 1992 otetun valokuvan, josta ilmeni että kuvan ottohetkellä kuisti oli nykyisen kokoinen ja muotoinen. Siinä ei ollut silloin lasitusta vaan noin metrin korkuinen umpinainen kaide.

## Kiinteistön omistajan toimenpiteet

Kiinteistön omistaja ilmoitti 29.10.2016, että hän on poistanut naapurikiinteistön puolelle johtaneen vesikourun. Lisäksi hän ilmoitti siirtäneensä sadevesikaivon pois naapurikiinteistön puolelta.

## Johtopäätös

Rakennusjärjestyksen mukaan kyseisellä tavalla tapahtuvan parvekkeen lasitus haja-asutusalueella ei vaadi rakennusvalvontaviranomaisen antamaa lupaa.

Naapuruussuhdelain (13.2.1920/26) mukaan "Jos rakennus on niin rakennettu, että se osaksi on toisen maalla taikka lähempänä sitä, kuin lain, asetuksen tai rakennusjärjestyksen taikka asema- tai rakennuskaavan mukaan on sallittu, eikä rakentaminen ole tapahtunut vastoin parempaa tietoa taikka tärkeästä huolimattomuudesta, olkoon naapuri, joka ei, sen

8.11.2016

jälkeen kun on alettu rakentaa rajan yli taikka lähemmäksi, kuin edellä on mainittu, viipymättä sitä vastaan ole tehnyt huomautusta, velvollinen sallimaan rakennuksen jäämisen paikoilleen, milloin sen purkaminen, toisenlaiseksi rakentaminen taikka muuttaminen aiheuttaisi naapurille johtuvaan haittaan ja rakennuksen arvoon nähden suhteettoman suurta vahinkoa”.

Asuinrakennuksen yhteydessä oleva kuisti on ollut kyseisellä paikalla ylimuistaisen ajan. Naapuri ei ole asiaan aikaisemmin kiinnittänyt huomiota. Suoritettu kuistin lasitus ei kyseisellä paikalla edellytä rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää lupaa. Kuistin lasitus ei näissä olosuhteissa loukkaa naapurin etua tai oikeutta. Selvityspyynnön tekijä ei ole ilmoittanut, että kuistin lasittaminen ja sen käyttö aiheuttaa naapurikiinteistölle kohtuutonta rasitusta.

Edellä sanottuun viitaten Mikkelin rakennusvalvonta katsoo, että asia ei anna aiheita rakennusvalvonnan puolelta ryhtyä enempiin toimenpiteisiin.



Juha Häyrinen  
rakennustarkastaja

Tiedoksi: \*\*\*\*\*