

Anomus käyttää naapurikiinteistön aluetta (kiinteistö 734-636-1-95) välttämättömään julkisivukorjaukseen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.05.2022
2257/10.03.00.15/2022

Valmistelija

Tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 044-778 2306

Kiinteistön 734-639-1-13 Rantala, [REDACTED] omistaja [REDACTED] on anonut lupaa käyttää naapurikiinteistön 734-639-1-95 Iltala, omistaja [REDACTED] aluetta välttämättömään julkisivukorjaukseen.

Rantala-kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen puisen julkisivuverhouksen kunto on tarkoitus tarkistaa, korjata ja maalata tarvittavilta osin. Asuinrakennus sijaitsee kiinteistöjen rajan tuntumassa, lähimmillään rajassa kiinni, joten työ pitää suorittaa naapurikiinteistön puolelta.

Rantala-kiinteistön omistaja ilmoittaa tarvitsevänsä n. 2 metrin alueen naapurikiinteistöstä. Työ on tarkoitus suorittaa kesällä 2022.

Naapurin kuuleminen

Kaupunki on kuullut naapurikiinteistön Iltalan omistajaa.

Hän vastustaa hanketta, eikä salli mitään esteitä rakennettavan rantatonttinsa kulkuväylälle toukokuun ja syyskuun lopun väliseksi ajaksi. Myöskään korjaustyötä ei saa tehdä perjantain-sunnuntain välisenä aikana eikä heinä-elokuussa.

Lisäksi hän haluaa tietää tarkan aikataulun ja keston, sekä rakennusalueen. Hänen mukaansa pelkkä julkisivun maalaus ja korjaus eivät riitä, vaan hän vaatii, että seinä korjataan täyttämään paloturvallisuusvaatimukset.

Rakennusvalvonnan selvitys

Maankäyttö- ja rakennuslain 149 a pykälän mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hakemuksesta antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, jollei tästä aiheudu naapurille muuta kuin tilapäistä ja vähäistä haittaa tai häiriötä. Hakijan on toimenpiteen jälkeen kunnostettava naapurin alue ja saatettava se käyttöä edeltäneeseen tilaan.

Aika ajoin suoritettava rakennuksen julkisivukorjaus ja maalaus ovat välttämättömiä toimenpiteitä, jotta rakennus säilyy rakennusluvan mukaisessa kunnossa.

Maalaustyötä ei sääolosuhteiden vuoksi voi suorittaa kuin kesäaikaan, eikä tarkan, sitovan aikataulun vaatiminen ole tarkoituksenmukaista, mm. juurikin vaihtelevien sääolosuhteiden vuoksi. Myöskin julkisivun kunto ja sen vaatiman toimenpiteen aikataulutusta selviää tarkemmin vasta työtä suoritettaessa.

Suunniteltu julkisivukorjaus ei vaadi toimenpide- tai rakennuslupaa, joten palo-osastointivaatimuksia ei voida asettaa.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää luvan käyttää kiinteistön 734-639-1-95 Iltala aluetta anottuun julkisivukorjaukseen. Alue saa olla korkeitaan 2 metrin levyinen alue Iltala-kiinteistöstä, ja rakennusten välinen turvallinen kulku rantaan tulee mahdollistaa koko työn suorituksen ajan. Työ tulee suorittaa syyskuun 2022 loppuun mennessä, ja alue on saatettava siihen mennessä käyttöä edeltäneeseen tilaan.</p> <p>Tästä päätöksestä peritään hakijalta rakennusvalvontaviranomaisen taksan 1.2.2020 kohdan 6.6 mukaisena maksuna 300 euroa.</p>
Päätös	<p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.</p>
Tiedoksianto	<p>Asianosaiset</p>