

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 24-0079-R

YMPLTK 28.08.2024 § 62
287/10.03.00/2024

Asikkalan kunnan ympäristölautakunnalle on osoitettu oikaisuvaatimus rakennusluvasta 24-0079-R 19.6.2024 § 56. Rakennuslupa on myönnetty loma-asunnon rakentamiseksi kiinteistölle 16-413-4-26 Suvantola.

"Osoitetaan Asikkalan kunnan ympäristölautakunnalle ja toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle

Taustatietona todettakoon, että rakennusluvasta 24-0079-R 29.5.2024 § 56 on allekirjoittanut laatinut oikaisuvaatimuksen 12.6.2024, jonka johdosta rakennustarkastaja itseoikaisi rakennuslupaa 19.6.2024 antamallaan päätöksellään. Näin ollen – itseoikaisun johdosta – 12.6.2024 laadittu oikaisuvaatimus ei sisällöltään sellaisenaan ole enää tarkoituksenmukainen; toisaalta rakennustarkastaja on myös 19.6.2024 kumonnut rakennuslupapäätöksen 24-0079-R 29.5.2024 § 56, johon 12.6.2024 laadittu oikaisuvaatimus kohdistui. Koska rakennuslupapäätöksestä 24-0079-R 19.6.2024 § 56 on oma oikaisuvaatimusohje oikaisuvaatimusaikoineen, laaditaan tämä oikaisuvaatimus sen nojalla.

A Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen (julkisivu)väriyty ei ole luonnonmukainen

Asikkalan kunnanhallituksen 18.12.2023 § 311 myöntämän poikkeamisluvan valmisteluosuudessa todetaan rakennusjärjestyksen määrävän rantarakentamisesta, että "rakennuksen ... väriytyksen sopeutumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota". Näin ollen rakennusjärjestyksen määräys on ollut Asikkalan kunnanhallituksen tiedossa poikkeamislupapäätöksenteon yhteydessä. Tätä rakennusjärjestyksen määräystä on Asikkalan kunnanhallitus tarkentanut poikkeamisluvassa asettaen yhdeksi lupaehdoksi, että "Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen tulee olla väriytykseltään luonnonmukainen.". Poikkeamislupa lupaehtoineen on saanut lainvoiman, ja siten ehtoja on noudatettava rakennushankkeessa.

Rakennusjärjestyksen määräys mahdollistaa uuden rakennuksen ympäristön huomioimisen mukaan lukien siten myös esimerkiksi rakennetun ympäristön eli pihapiirin muiden jo olemassa olevien rakennuksien väriytyksen yhteneväisyyden ja sopeutumisen suhteessa uuden rakennuksen väriytykseen. Tämän nojalla olisikin ensisijaista uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen olevan väriytykseltään jopa samaa väriä kuin mitä olemassa olevat pihapiirin talousrakennukset ovat. Koska kyseisellä Suvantola-kiinteistöllä olemassa olevat talousrakennukset ovat kuitenkin väriltään selkeän punaisia (Falunin punaisia?), on Asikkalan kunnanhallitus poikkeamislupakäsittelyssään katsonut tarpeelliseksi tiukentaa uuden rakennuksen väriytystä siten, että sen tulee olla väriytykseltään luonnonmukainen. Asettamalla lupaehdon, on Asikkalan kunnanhallitus arvioinut, ettei rakennusjärjestyksen määräys ole riittävä Suvantola-kiinteistön uuden vapaa-ajan asuinrakennus -asiassa. Tämä on sikäli ymmärrettävää ja perusteltua, sillä poikkeamisluvassa uusi rakennus sijoitetaan merkittävästi lähemmäksi rantaviivaa kuin mitä oikeusvaikutteinen yleiskaava määrää, jolloin lupaehdolla on oletettavasti haluttu taata kookkaan rakennuksen erottuminen luonnon sävyistä mahdollisimman vähäisenä.

Mitä tulee rakennuslupapäätöksessä mainittuun vastuumuseon 15.9.2020 lausuntoon (ohessa liitteenä 2-sivuisena), toteaa allekirjoittanut seuraavaa: Asikkalan kunnanhallituksen 18.12.2023 § 311 myöntämän poikkeamisluvan valmisteluosuuteen on kirjattu alueellisen vastuumuseon lausunnon sisällöstä (johon myös viitataan oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa rakennuslupapäätöksessä). Näin ollen vastuumuseon lausunto on ollut Asikkalan kunnanhallituksen tiedossa poikkeamislupapäätöksenteon yhteydessä, ja täten se on tullut huomioiduksi. Todettakoon selvyydeksi, ettei lausunnossa mainita laisinkaan rakennuksien tai julkisivujen värityksestä. Tätä vastuumuseon lausuntoa Asikkalan kunnanhallitus on poikkeamisluvan lupaehtona täsmentänyt yksityiskohtaisemmaksi ja käytäntöön sovellettavaksi asettaen lupaehdoksi värityksen ollen luonnonmukainen. Selvennykseksi allekirjoittanut tuo esille, että vastuumuseon 15.9.2020 lausunnon sisältö on annettu piharakennuksen rakennuslupaa koskevan prosessin yhteydessä (7.9.2020 päivätystä naapurikuulemisesta poimien: ”Vanha varasto- ja puucee käymälämme tuli näemmä käyttöikänsä päähän (lahonnut ja katto osin putosi sisään, ikää taitaa osin olla lähes 100 vuotta) ja tarkoitukseni on korvata se uudella, kutakuinkin saman kokoisella kylmällä talousrakennuksella, jossa sijaitsisi asianmukainen kompostoiva käymälä ja varastotilaa. ... Uusi rakennus tehdään vastaavan näköiseksi, punamullan punaiseksi valkoisine nurkka- ja ikkunankehiksineen kuin tontin muutkin rakennukset. Vanha rakennus puretaan kokonaan. Tavoite on saada sellainen tehtyä vielä ennen talveä tänä vuonna,”) eikä päärakennuksen (+ kahden muun (atlou)rakennuksen) purkamishakemuksen yhteydessä (joka jätetty vasta seuraavana vuonna 2021 ja josta vastuumuseo on antanut lausunnon 8.3.2021); näin ollen edellä mainitun 15.9.2020 päivätyn lausunnon sisältö on koskenut jo lausuntovaiheessa rakennetun ”uusitun” piharakennuksen rakennuslupaa (ts. rakentamista) eikä rakennusluvassa mainittuja ”näiden vanhojen rakennusten purkuluvan haun yhteydessä”.

Yksiselitteisesti poikkeamisluvan yhtenä lupaehtona on todettu: ”Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen tulee olla väritykseltään luonnonmukainen.”. Hyväksytyssä rakennusluvassa ja hyväksytyssä julkisivupiirroksessa uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen julkisivuväri Falunin punainen ei ole väritykseltään luonnonmukainen, sillä hyväksytty väri ei esiinny luonnostaan luonnossa ainakaan siinä määrin, että väritys voisi olla uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen julkisivuväri.

Selvyyden vuoksi todettakoon, ettei tarpeellista ole arvioida uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen julkisivuvärin värityksen perinteisyyttä tai vastuumuseon ilmaisua/toivetta piharakennuksen rakennuslupaprosessissa, vaan nimenomaan tarpeellista on arvioida noudattaako Falunin punainen värisävynä poikkeamisluvan lupaehtoa värityksen luonnonmukaisuudesta.

Rakennuslupapäätös pääpiirustuksineen tulee

- a) ensisijaisesti oikaista rakennuksen julkisivuvärityksen osalta siten, että julkisivuväritys on tosiasiallisesti luonnonmukainen,
- b) toissijaisesti kumota poikkeamisluvan vastaisena, sillä rakennuslupa on vastoin ”Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen tulee olla väritykseltään luonnonmukainen.” -poikkeamislupaehtoa.

B Lopuksi

Pyydän saada tiedokseni oikaisuvaatimuksen johdosta annettavan päätöksen liitteineen ja oheismateriaaleineen.



Alla hakijoiden vastine [REDACTED] oikaisuvaatimukseen koskien Suvantolan uuden vapaa-ajanrakennuksen rakennuslupaa:

1. "Falunin punainen"- väritys rakennuksen ulkopintaan:

Uuden vapaa-ajanrakennuksen rakentamisessa on noudatettava myönnetyn poikkeamisluvan (Asikkalan kunnanhallitus 18.12.2023 § 311) ehtoja, kuten oikaisuvaatimuksen tekijä toteaa. Tämän luvan mukaisesti uusi vapaa-ajanrakennus siis rakennettaisiin kutakuinkin samalle kohtaan tonttia kuin entinen, jo purettu vapaa-ajanrakennus. Vanhan rakennuksen purun yhteydessä purettiin myös tontilla sijainneet vanhat, erittäin huonokuntoiset venevaja, savusauna ja varistorakennus saatuamme näihin purkuluvan. Kaikki em. rakennukset ovat olleet punamullan punaisia eli nykyisin maaliteollisuuden termein "Faalunin punaisia". Näiden vanhojen rakennusten purkuluvan haun yhteydessä Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo Lahden Kaupunginmuseo totesi 15.9.2020 päivätyssä lausunnossa rakennusvalvojalle, että tulevissa rakennustoimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota vanhan pihapiirin ominaispiirteiden säilymiseen, rakennusten sopusointuiseen ja vanhaa hierarkiaa noudattavaan sijoittamiseen sekä pihapiirin rakennusten ja kasvillisuuden tasapainoon. Kiinteistö sijoittuu myös Päijät-Hämeen lainvoimaisessa maakuntakaavassa 2014 mm. kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeällä alueella.

Tietoisena yllä olevista seikoista, sijoitettiin niin uusi pihavarasto kuin nyt rakennettavaksi suunniteltu uusi vapaa-ajanrakennuskin tontilla paikoille, jotka noudattavat museoviranomaisen vaatimusta pihapiirin ominaispiirteiden säilyttämisestä ja sopusointuisuudesta kuin myös maakuntakaavan ajatusta kulttuuriympäristön vaalimisesta. Täten olemme käsittäneet osaksi em. ominaispiirteitä myös sen, että uusi vapaa-ajanrakennuskin noudattaa samaa väritystä kuin aiemmat puretut rakennukset eli "punamullan" ts. "Faalunin punaisen" väriä. Kyseinen väri on ehkä yleisin puutalojen väri Suomessa, sopien siis myös suomalaiseen luontoon. Uusi rakennus on toki myös vanhaa 1,5-kerroksista - käytännössä näkyvyydeltään 2-kerroksista - rakennusta yhtä kerrosta matalampi paitsi järveltä näkyvyyden kuin muualtakin katsottuna.

Todettakoon, että pintamaalaus voidaan toki myöhemmin uutta taloa aikanaan maalattaessa sopia rakennusvalvojan kanssa joksikin muuksi "luonnonmukaiseksi" kuin yllä mainittu vaikka se ehkä oudommalta muuhun ympäristöön verrattuna vaikuttaisikin."

Oikaisuvaatimuksessa väitetään, että rakennuslupahakemuksessa esitetty väritys ei olisi luonnonmukainen. Punaista väriä useissa eri sävyissä esiintyy luonnossa monissa ilmiöissä, kuten erilaisissa kukissa ja kasveissa sekä erilaisten mineraalien pinnoissa. Kyseistä väriä on ollut maapallolla jo miljoonia vuosia ja rakentamisessa punaista on käytetty useita satoja vuosia. Voidaankin siis todeta, että punaista ja varsinkin punamultamaaleja eri sävyisinä on käytetty valtaosassa pienrakentamisen julkisivujen väritystä. Lisäksi Suomessa on neljä vuoden aikaa, joissa voidaan kolmessa ajatella esiintyvän punaista väriä, keväästä luonnon heräämisestä syksyn luonnonilmiöön, kun ilmasto viilenee, valo vähenee ja ruska valtaa maiseman.

Luonnonmukaisuus tarkoittaa myös yhteensopivuutta ja sopusointua luonnon kanssa sekä ekologisuutta. Punamultamaaleja on saatavilla useita erisävyisiä useilta eri valmistajilta. Yksi perinteisimmistä toimittajista on Falu Rödfärg, jonka ainesosat ovat täysin luonnonmukaisia. Punamultamaalin

kiiltoaste täyshimmeä, joka tukee myös värin sopivuutta osaksi luontomaisemaa. Punamultamaalilla maalatessa riittää yleisesti yksi kerros, jolloin maalia kuluu vähemmän ja maalaaminen on näin ollen ekologisempaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei arvioi tarpeelliseksi käsitellä julkisivuväriytyksen perinteisyyttä tai vastuumuseon lausuntoa, jossa mainitaan "tulevissa rakennustoimenpiteissä on huomioitava vanhan pihapiirin ominaispiirteiden säilymiseen, rakennusten sopusointuiseen ja vanhaa hierarkiaa noudattavaan sijoittamiseen sekä pihapiirin rakennusten ja kasvillisuuden tasapainoon". Tätä ei voi kuitenkaan täysin jättää huomiotta koska tällaisessa asiassa tulee huomioida myös kiinteistöjen omistajien tasapuolinen kohtelu rakennusten julkisivujen väriytyksen suhteen. Rakennuspaikka on muodostunut jo n. sata vuotta sitten ja päärakennus ulkorakennuksineen ovat aina olleet punaisia ja valitulla Falun punaisella keittomaalilla pyritään kunnioittamaan alueen omaleimaisuutta. Alkuperäisen sävyn arvioiminen ilman tarkempaa tietoa on täysin mahdotonta. Suomen sääolosuhteet sekä auringon uv-säteily kalventaa maalipintaa hyvin nopeasti. Kyseisellä maalilla on pyritty pääsemään väriykseltään mahdollisimman lähelle ympäröivää rakennuskantaa.

Myös rakennettu ympäristö on osa luontoa. Oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeassa, että termi "luonnonmukainen väriyty" ei täysin kuvaa rakennusjärjestyksessä haettua rakennusten ja luonnon yhteensopivuutta. Kenties termi "ympäristön mukainen väriyty" voisi olla parempi.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Henri Vidgren puh. 044 778 0273, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1) hyväksyä oikaisuvaatimuksen rakennuksen julkisivuväriytyksen osalta ja päättää tarkentaa rakennuslupapäätöstä 24-0079-R seuraavasti: rakennuksen väriyty tarkennetaan rakentamisen aikana koemaalauksin, rakennuttaja vastaa tarvittavien värimallien toimittamisesta työmaalle, lopullinen ympäristöön ja ympäröivään rakennuskantaan sopiva väriyty valitaan työmaalla työmaakokouksen yhteydessä. 2) hylätä oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksen kumoamisesta yllä mainituin perustein.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

Hannele Korhonen saapui kokoukseen pykälän käsittelyn aikana klo 17.04.