



6.2.2014

Oulun hallinto-oikeus
PL 189

90101 OULU

Oulun rakennuslautakunnan päätös 8.1.2014 § 6
Rakennuslupa / Oulun kaupunki

ISOKADUN "KÄVELYKATUA" KOSKEVA RAKENNUSLUPA, JOKA MAHDOL- LISTAA ISOKADUN RAJAAMISEN LASISEINILLÄ JA KATOKSELLA LÄMPI- MÄKSI KATUTILAKSI

Valituksenalainen päätös

Oulun rakennuslautakunnan päätös 8.1.2014 § 6 koskien Kauppuri-korttelin 19 tontin nro 5 ja Galleria-korttelin 31 tontin nro 5 välisen Isokadun ka-
tuosuuden rajaamista lasiseinillä.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 13.1.2014.

VALITUS

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus hakee muu-
tosta Oulun rakennuslautakunnan tekemään päätökseen maankäyttö- ja
rakennuslain (MRL) 190 §:n 1 momentin ja 193 §:n 7 kohdan nojalla
(1589/2009) ja esittää, että hallinto-oikeus kumoaa Oulun rakennuslauta-
kunnan myöntämän rakennusluvun, koska se on vastoin Isokatua koskevaa
asemakaavan määräystä "katutilassa ei saa olla kiinteitä rakenteita kuten
seiniä" eikä rakennuslupaa ole voitu myöntää ilman poikkeamista kyseises-
tä asemakaavan määräyksestä.

ELY-keskus katsoo, että edellytyksiä rakennusluvun myöntämiseen ei ole
pääpiirustuksissa esitetyllä tavalla järjestää esteetön kulku Isokadulla. Vä-
himmäisvaatimus myönteisen rakennusluvun edellytykseksi on ELY-
keskuksen näkemyksen mukaan poikkeaminen asemakaavan määräykses-
tä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Isokadun rajaamisessa lasiseinin
on kyse vaikutuksiltaan merkittävästä rakentamisesta, minkä vuoksi asia tu-
lisi ratkaista asemakaavan muutoksella.

Rakentamishanke, rakennuspaikka ja kaavatilanne

Rakentamishankkeena on Oulun kaupungin keskustan Kauppuri-korttelin
19 tontin nro 5 ja Galleria-korttelin 31 tontin nro 5 välisen Isokadun ka-
tuosuuden rajaaminen lasiseinillä.

Alueella on voimassa 23.1.2012 hyväksytty asemakaava. Isokatu on osoi-
tettu asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueeksi
merkinnällä pp/h/t. Isokatua koskee lisäksi iso-merkintä, jonka kaavamää-
räyksen mukaan "Isokadulle välillä Kauppurienkatu –korttelin 31 tonttien 2

ja 124 raja saa rakentaa valokatteisen tilan, jonka seinät on sisäänvedetty Kauppurienkadun ja tonttien 2 ja 124 rajan linjasta. Sisäänvetojen kohdalle saa rakentaa valoa läpäisevän katoksen. Katutilan on oltava päistään lasirakenteinen. Isokadun on oltava läpikuljettava kävelleen yleensä ympäri vuorokauden. Katutilassa ei saa olla kiinteitä rakenteita kuten seiniä. Ajouradan reunalla saa olla pilareita”.

Perustelut

ELY-keskus katsoo, että rakennuslupa, jolla on myönnetty oikeus rakentaa kaksi lasiseinää Isokadun poikki rakennusten ensimmäisen kerroksen, eli kadun tasolle, on alueella voimassa olevan asemakaavan vastainen, koska Isokatu on varattu asemakaavassa kevyen liikenteen kaduksi ja kaavamääräyksen mukaan Isokadun katutilassa ei saa olla kiinteitä rakenteita kuten seiniä.

Rakennushanketta koskevissa pohja- ja julkisivupiirustuksissa on osoitettu kaksi lasiseinää, joissa on automaattilasiovet. Julkisivupiirustuksissa lasiseinä on osoitettu merkinnällä 9c. Merkinnän selityksenä on: ”Katetun Isokadun osuuden (Kesäkadun) pohjois- ja eteläpäätysten lasijulkisivut 3-kertainen laminoitu, kiinteä umpiolasi, alumiiniprofiilijärjestelmä, kirkas selektiivi-aurinkosuojalasi; lasituksessa ulkopuolella pintalistaton, piilolistoitettu tai massattu elastinen avosauma, sisäpuolella pinnoitettu kylmäkatkoalumiiniprofiili, pinnoitettu alumiiniprofiili, väri RAL 7024 grafiitinharmaa, esim. Schuco t. vast., taustalla lasiseinärunkorakenne terästä”.

Pääpiirustusten mukaan lasiseinässä on automaattilasiovet, jotka ovat leveydeltään noin neljä ja puoli metriä. Isokadun katutilan leveys on vajaa 18 metriä, joten lasiseiniin jätetty kulkuaukko on suuruusluokaltaan noin 1/4 katutilan leveydestä. Käytännössä se tarkoittaa sitä, että lasiseinät rajoittavat Isokadun käyttämistä yleiseen jalankulkukäyttöön. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asia olisi ollut ratkaistavissa asemakaavan tarkoittamalla tavalla lähes katutilan levyisellä kulkuaukolla ja lasiovilevyjen kokoamisella aukon reunoille. Yhden Oulun ydinkeskustan pääkadun, Isokadun, katkaiseminen lasiseinillä on niin merkittävä, kaikkia Oulun kaupungin asukkaita koskeva asia, että se tulisi päättää asemakaavassa.

Rakennusluvassa on myönnetty rakentamisen aloittamisoikeus ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta. ELY-keskuksen valitus koskee ainoastaan Isokadun katutason katkaisemista kiinteillä lasiseinillä. Ely-keskus ei vastusta aloittamisluvan myöntämistä.

Vastaselitys

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää saada antaa vielä vastaselityksen kunnan ja hakijan antamista kannanotoista.

Johtaja
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Rakennusneuvos



Heikki Aronpää

Alueidenkäyttöyksikön päällikön sijainen
Arkkitehti



Antti Huttunen

LIITTEET	Oulun rakennuslautakunnan päätös valitusosoituksineen ja sen liitteitä Ote voimassa olevasta asemakaavasta
TIEDOKSI	Ympäristöministeriö (sähköpostilla: kirjaamo.ym@ymparisto.fi)
Yhteystiedot	Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, alueidenkäyttöyksikkö Arkkitehti Antti Huttunen, puh. 040 753 2437 Arkkitehti Taina Törmikoski, puh. 040 070 8752