



1.2.2017

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

- Viite:** THO:n lähete 11.1.2017, 137/17, asia 00038/17/4113
- Asia:** Lausunto oikaisuvaatimukseen annetusta päätöksestä tehdyn valituksen johdosta vanhan saunarakennuksen ja vajarakennuksen purkamista sekä uuden saunarakennuksen rakentamista koskevassa asiassa.
- Lausunnon antaja:** Naantalin kaupungin rakennuslautakunta
- Valittajat:** Riitta-Leena ja Risto-Pekka Happonen sekä Anu ja Markku Alanen
- Päätös, jota valitus koskee:** Rakennuslautakunnan päätös 14.12.2016 § 56
- Valittajan vaatimukset:** Rakennuslautakunnan päätös on kumottava ja uudisrakennuskohteen aloittamistoimenpiteet on kiellettävä.
- Lausunto:** Läheteasiakirjat palauttaen rakennuslautakunta lausuntonaan esittää seuraavaa.
- Viitaten jo päätöksessään 14.12.2016 § 56 esitettyjen perusteisiin todetaan, rakennuslupahakemuksen kohteena olevalla vapaa-ajan kiinteistöllä sijaitsee vapaa-ajanasunto, talousrakennus, sauna ja vaja. Lupahakemuksen mukaan nykyiset saunarakennus ja vajarakennus puretaan sekä rakennetaan uusi saunarakennus.
- Luvanhakijan nykyinen saunarakennus sijaitsee noin 38 metrin ja vapaa-ajanasunto noin 25 metrin etäisyydellä muutoksenhakijoiden vapaa-ajanasunnoista. Uusi saunarakennus sijoittuu noin 35 metrin päähän muutoksenhakijoiden vapaa-ajanasunnoista eli noin neljän metrin päähän nykyisen saunarakennuksen sijainnista.
- Hammärön ranta-asemakaavan määräysten mukaan RA-2 -alueella erillinen saunarakennus saa olla enintään 30 k-m². Saunan saa rakentaa myös loma-asuntorakennuksen yhteyteen. 135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.
- Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella (MRL 135 §) on, että:
- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;

1.2.2017

- 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.

175 §. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyn edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

171 §. Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Muutoksenhakijat ovat lupahakemuksesta kuultaessa huomauttaneet sekä rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen tehdessään olleet huolissaan lupahakemuksen mukaisen rakennuksen käyttämisen aiheuttavan savuhaittaa noin



1.2.2017

35 metrin päässä vapaa-ajanrakennuksistaan. Hakijan kiinteistön ranta-
asemakaavan mukainen rakennusalan raja ulottuu huomattavasti tätä lähem-
mäksi muutoksenhakijoiden kiinteistön rajaa ja vapaa-ajanasuntoja. Hakemuk-
sen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa tarpeettomasti haittaavan naapuria
eikä vähäisen poikkeamisen saunan sijoittamisessa aiheuttavan haittaa kaavoit-
ukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä
johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa
merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kun otetaan huomioon,
että ranta-asemakaavan määräys mahdollistaa saunan rakentamisen loma-
asunnon yhteyteen rakennusalalla.

Muun muassa rakennuksen käytön osalta on Naantalin kaupungin ympäristön-
suojelumääräysten 14 §:ssä määrätty savukaasupäästöjen haitallisten vaikutus-
ten ehkäisystä. Ympäristösuojelumääräyksiä valvoo kaupungin ympäristön-
valvonta.

Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus aiheettomana hylätään.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa rakennustarkastaja Markku Aro, puh. 050
4649 911.

RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro
rakennustarkastaja

Turo Järvinen
rakennuslakimies

Liitteet:

- läheteasiakirjat
- lupahakemus
- selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta (lainhuutotodistus ja vuokraso-
pimus)
- rakennushankeilmoitus RH1
- selvitys jätevesien käsittelystä
- ulkoväriysselvitys
- rakennusvalvonnan lähettämät naapurien kuulemiset 2 kiinteistöä (7kpl)
- naapurien huomautukset 4kpl
- tarkastustyöryhmän lausunto
- pääpiirustukset 2kpl
- oikeaksi todistettu ote kaavasta vahvistamis-/hyväksymismerkintöineen
- kaavamääräykset