



1.2.2017

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

- Viite:** THO:n lähete 17.1.2017, 197/17, asia 00082/17/4113
- Asia:** Lausunto valituksesta, joka koskee Holmberg Group Oy:n rakennuslupahakemusta.
- Lausunnon antaja:** Naantalin kaupungin rakennuslautakunta
- Valittajat:** Majasuo Timo ja Tarja
- Päätös, jota valitus koskee:**
Naantalin rakennuslautakunnan päätös 14.12.2016 § 50
- Valittajien vaatimukset:** Päätös on kumottava ja velvoitettava korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut 3000 euroa.
- Lausunto:** Läheteasiakirjat palauttaen rakennuslautakunta lausuu seuraavaa.

Rakennuslautakunta on Turun hallinto-oikeuden päätöksen 23.8.2016 nro 16/0180/1 mukaisesti ottanut rakennuslupahakemuksen uudelleen rakennuslautakunnan käsiteltäväksi Turun hallinto-oikeuden kumottua rakennuslautakunnan päätöksen 23.9.2015 § 33 ja palautettu asian uudelleen rakennuslautakunnan käsiteltäväksi. Hakija on täydentänyt hakemuksensa liitteitä energiaselvityksellä.

Myönnettyssä rakennusluvassa on kyse olemassa olevan rakennuksen pysyttämisestä. Rakennus on rakennettu vuonna 2000 myönnetyn rakennusluvan ja aloitusoikeuden perusteella, mutta rakennusluvan sittemmin tultua kumotuksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä, ei rakennuksella ole ollut lainvoimaista rakennuslupaa.

Alueella on voimassaoleva asemakaava ja lupahakemuksen tarkoittama hanke on asemakaavan mukainen.

1.2.2017

Rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä säädetään ympäristöministeriön asetuksella 4/13, joka tuli voimaan kaikkien rakennusten osalta 1.9.2013. Ympäristöministeriö ohjeistaa internetsivustollaan otsikolla ”*Olemassa olevan rakennuksen energiatehokkuus*” seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain korjausrakentamisen sääntelyn keskeisenä periaatteena on joustavuus, mikä näkyy muun muassa rakennuksen ominaisuuksien huomioon ottamisen edellyttävissä säännöksissä. Muun muassa. Esimerkiksi 117 pykälä velvoittaa ottamaan huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuuden aiottuun käyttöön ja pykälä 118 puolestaan velvoittaa rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa huolehtimaan siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Näiden, jo sinällään runsaiden joustomahdollisuuksien lisäksi on mahdollisuus hakea poikkeusta teknisen, toiminnallisen tai taloudellisen seikan perusteella, mikäli energiatehokkuuden parantaminen ei näistä johtuen ole korjaustyön yhteydessä mahdollista.

[http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennuksen energia ja ekotehokkuus/Olemassa olevan rakennuksen energiatehokkuus](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennuksen_energia_ja_ekotehokkuus/Olemassa_olevan_rakennuksen_energiatehokkuus)

Yllä olevan mukaisesti Naantalin kaupungin rakennusvalvonta on noudattanut ja noudattaa menettelytapaa, että kaikilta peruskorjattavilta rakennuksilta vaaditaan 1.1.2008 voimaan tulleen tason mukaista energiatehokkuutta. Menettely on perusteena vähäiselle poikkeamiselle rakennusluvan yhteydessä, joka koskee olemassa olevan rakennuksen pysyttämistä.

Ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaisesti rakennuspaikkakohtainen varmentaminen on 1.7.2013 alkaen Suomessa käytössä oleva rakennustuotteiden hyväksyntämenettely. Ohjeistu löytyy ympäristöministeriön internetsivustolta [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto ja rakentaminen/Rakentamisen ohjaus/Rakennustuotteiden tuotehyvaksynta/Kansalliset hyväksyntämenettelyt/Rakennuspaikkakohtainen varmentaminen](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Rakentamisen_ohjaus/Rakennustuotteiden_tuotehyvaksynta/Kansalliset_hyvaksyntamenettelyt/Rakennuspaikkakohtainen_varmentaminen)

Rakennuspaikkakohtainen varmentaminen tarjoaa rakennusvalvontaviranomaisille mahdollisuuden varmistaa, että rakennustuote on turvallinen ja soveltuu käytettäväksi kyseisessä rakennuksessa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää rakennustuotteen varmentamista rakennuspaikkakohtaisesti, jos:

- valmistaja ei ole esittänyt millään tavalla rakennustuotteen ominaisuuksia ja



1.2.2017

- rakennusvalvontaviranomaisella on syytä epäillä, että tuote ei täytä olennaisia teknisiä vaatimuksia

Vastuu rakennustuotteen kelpoisuudesta on viime kädessä hankkeeseen ryhtyvällä. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa varmentamisesta koituvista kustannuksista.

Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus aiheettomana hylätään.

Vastauksena oikeudenkäyntikuluvaatimukseen todetaan, että lautakunta on käyttänyt sille kuuluvaa harkintavaltaa ja tämä päätös johtuu lain tulkinnasta eikä viranomaisen ole tehnyt hallintolainkäyttölain 74 §:n tarkoittamaa virhetä. Oikeudenkäyntikuluvaatimuksen määrää paljoksutaan ja määrällisesti kuluvaatimuksena hyväksytään korkeintaan 300 euroa.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa rakennustarkastaja Markku Aro, email markku.aro@naantali.fi tai puh. 050 464 9911.

RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro
rakennustarkastaja

Turo Järvinen
rakennuslakimies

Liitteet:

- läheteasiakirjat
- lupahakemus
- energiaselvitys ja energiatodistus
- rakennushankeilmoitus RH1
- rakennusvalvonnan lähettämät naapurin kuulemiset (7 kirjettä)
- naapurin huomautus 1 kpl
- pääpiirustukset 5 kpl
- virallisesti oikeaksi todistettu ote alueella voimassa olevasta kaavasta vahvistamis-/hyväksymismerkintöineen, kaavamääräykset