

Sisällysluettelo		Sivu
9	Rakennuslautakunnan vuoden 2016 tilinpäätös	3
10	Anne Staufferin oikaisuvaatimus	4
11	Hakemus maankäyttö- ja rakennuslain 161§:ssä tarkoitettujen johtojen ja laitteiden sijoittamiseksi / Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta	7
12	Päätöksen antaminen rakennuslupahakemuksesta 17-49-R Asunto Oy Naantalin Linnarinne	8
13	Päätöksen antaminen rakennuslupahakemuksesta 17-50-R Asunto Oy Naantalin Linnarinne	9
14	Rakennustarkastajan päätökset	10

Rakennuslautakunta

01.03.2017

Aika 01.03.2017 kello 17:00 - 17:45**Paikka** Kaupungintalo, kokoushuone 3**Osallistujat**

Laine Harri	puheenjohtaja	
Hiltunen Susanne	jäsen	
Impivaara Hilppa	jäsen	
Juvakka Ari	jäsen	
Kymäläinen Ann-Mari	jäsen	
Leino Lasse	jäsen	
Liitola Atte	jäsen	
Nyblom Kaisa	jäsen	saapui klo 17:20
Pekka Sevón	varajäsen	Kuustosen
Hentonen Arja	KH:n edustaja	
Aro Markku	rakennustarkastaja, esittelijä	
Järvinen Turo	rakennuslakimies, sihteeri	

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ari Juvakka ja Ann-Mari Kymäläinen.

Käsitellyt asiat § 9 - 14**Allekirjoitukset**Harri Laine
puheenjohtajaTuro Järvinen
pöytäkirjanpitäjä**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 3. maaliskuuta 2017

Ari Juvakka

Ann-Mari Kymäläinen

Rakennuslautakunnan vuoden 2016 tilinpäätös

141/02.02.01/2017

Rakennuslautakunta 01.03.2017 § 9

Talouspäällikkö Pirjo Kankaristo 17.2.2017:

Rakennusvalvonnassa on strategisten tavoitteiden mukaisesti otettu käyttöön sähköinen arkistointi ja sen koekäyttö on aloitettu. Sähköisen lupaa-asiointin käyttöaste oli vuonna 2016 49 %.

Rakentamisen valvonnan ja neuvonnan toimintatulot olivat noin 320 000 euroa. Tuloarvio ylittyi noin 53 000 eurolla. Toimintamenot toteutuivat noin 383 000 euron suuruisina. Määrärahat ylittyivät talousarvion muutos huomioiden noin 3 300 euroa, määrärahan ylitys kohdistui pääosin henkilöstökuluihin. Tarkemmat tiedot toiminnan ja talouden toteutumisesta on oheisessa liitteessä.

LIITE B1, RAKLA 1.3.2017.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta hyväksyy osaltaan liitteenä olevan vuoden 2016 tilinpäätöksen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 10

01.03.2017

Anne Staufferin oikaisuvaatimus

59/10.04.00/2017

Rakennuslautakunta 01.03.2017 § 10

Rakennuslakimies Turo järvinen 21.2.2017:

Rakennustarkastaja on 18.1.2017 päätöksellään § 23 myöntänyt Päivi Lindbergille toimenpideluvan olemassa olevalle työkalu- ja puuvajalle kiinteistön 529-104-1-2 alueelle.

Vähäisenä poikkeamisena toimenpideluvan yhteydessä on sallittu vajarakennuksen sijainti rakennusalan ulkopuolella edellyttäen kuitenkin, että rakennelma sijaitsee vähintään 4 metrin etäisyydellä kiinteistön 529-104-1-3 rajasta ja että rakennelman palo-osastointi tulee rakenteissa ulottua 6 metrin etäisyydelle kiinteistön 529-104-1-3 asemakaavan mukaisesta rakennusalueesta.

Tyytymättömänä lupapäätökseen kiinteistön 529-104-1-3 omistaja Anne Stauffer on tehnyt oikaisuvaatimuksen 1.2.2017.

LIITE A1, RAKLA 1.3.2017

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

MRL 126, 138, 135 ja 143 §:ssä säädetään seuraavaa:

126 §. Toimenpidelupa.

Rakennuslupa sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, kuten maston, säiliön ja piipun pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta.

Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin, ympäröivän alueen maankäyttöön taikka kaupunki- tai maisemakuvaan. Toimenpidelupa tarvitaan myös muuhun kuin rakennuslupaa vaativaan rakennuksen ulkoasua muuttavaan toimenpiteeseen sekä asuinrakennuksen huoneistojärjestelyihin.

138 §. Toimenpideluvan edellytykset.

Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskielloista säädetään.

135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 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 naapurua tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

143 §. Luvan voimassaolo ja jatkaminen

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa, lupa on rauennut. Muuta toimenpidettä koskeva lupa tai viranomaishyväksyntä on rauennut, jollei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa. Määräajat alkavat luvan tai hyväksynnän lainvoimaiseksi tulosta. Purkamisluvan voimassaoloaika laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on rakennussuojelulain 9 §:n mukainen toimenpidekielto.

MRA 57 §:ssä säädetään seuraavaa:

57 §. Rakennuksen etäisyys.

Harkittaessa rakennushankkeen sijoittumista ja rakennuspaikan soveltuvuutta on huolehdittava vaarallisista aineista aiheutuvan suur-
onnettomuusvaaran torjumiseksi riittävästä suojaetäisyyksistä.

Palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi ra-

Rakennuslautakunta

§ 10

01.03.2017

kennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla.

Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Edellytysten täytyessä myös etäisyyttä koskevista säännöksistä voidaan myöntää poikkeus. Oikeudelliset edellytykset vähäiselle poikkeamiselle ovat olemassa. Rakennelma sijoittuu neljän metrin päähän rajasta, hanke ei vaikeuta asemakaavan toteuttamista eikä aiheuta erityisiä paloteknisiä suojausvaatimuksia oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistölle, koska palosuojaukset on veloitettu tekemään vajarakennelmaan ulottuen 6 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rakennusosalasta. Vajarakennelman sijainnista ei aiheudu haittaa.

Toimenpideluvan voimassa oloajasta säädetään MRL 143 §:ssä, jonka mukaan lupa on rauennut, ellei toimenpidettä ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa.

Alkuperäinen lupahakemus ja muut asiakirjat esitellään kokouksessa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta MRL 126, 138, 135 ja 143 §:ien sekä MRA 57 §:n nojalla

- hylkää oikaisuvaatimuksen ja
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan muutoksenhaun alaisen päätöksen.

RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 11

01.03.2017

**Hakemus maankäyttö- ja rakennuslain 161§:ssä tarkoitettujen johtojen ja
laitteiden sijoittamiseksi / Ampuminmaan vesihuolto-osuuskunta**

88/10.04.00/2017

Rakennuslautakunta 01.03.2017 § 11

Esittelijä poisti tämän asian esityslistalta.

Rakennuslautakunta

§ 12

01.03.2017

Päätöksen antaminen rakennuslupahakemuksesta 17-49-R Asunto Oy Naantalin Linnarinne

12/10.04.00/2017

Rakennuslautakunta 01.03.2017 § 12

Rakennustarkastaja Markku Aro 22.2.2017:

Rivitalon (talo C) rakentaminen, autokatoksen rakentaminen.
Viiala, 529-104-17-14, Käköläntie 27.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä liiteenä olevan päätösehdotuksen.

LIITE A2, RAKLA 1.3.2017.

RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 13

01.03.2017

Päätöksen antaminen rakennuslupahakemuksesta 17-50-R Asunto Oy Naantalin Linnarinne

12/10.04.00/2017

Rakennuslautakunta 01.03.2017 § 13

Rakennustarkastaja Markku Aro 22.2.2017:

Kahden rivitalo (talo A ja B) rakentaminen, kahden autokatoksen rakentaminen, teknisen tilan/varaston rakentaminen, maalämpökaivot. Viiala, 529-104-17-13, Käköläntie 25.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Rakennuslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan päätösehdotuksen.

LIITE A3, RAKLA 1.3.2017.

RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

Rakennuslautakunta

§ 14

01.03.2017

Rakennustarkastajan päätökset

59/10.04.00/2017

Rakennuslautakunta 01.03.2017 § 14

Rakennustarkastaja Markku Aro 20.2.2017:

Rakennustarkastajan päätökset

Rakennuslautakunnalle ilmoitetaan, että rakennustarkastaja on tehnyt seuraavat päätökset:

25.1.2017	§§ 29-32
1.2.2017	§§ 33-45
8.2.2017	§§ 46-58
15.2.2017	§§ 59-74

Luettelo päätöksistä esityslistan liitteenä (RAKLA 1.3.2017).

Rakennuslakimiehen päätökset

20.2.2017 1/2017: Rasitetoimitusta koskeva päätös, Asunto Oy Naantalin Linnarinne

Päätösasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Merkitään tiedoksi em. päätökset.

RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJE

Toimielin Rakennuslautakunta

Kokouspäivämäärä 1.3.2017

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

7.3.2017

Muutoksenhakukiellot Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 9, 11, 14

VALITUSOSOITUS

§ 10.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaanipäivää ei oteta lukuun.

§ 12, 13.

Päätöksen antopäivä 8.3.2017. Valitusaika 30 päivää.

Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valituskirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomaisen, postiosoite ja käyntiosoite:

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.