



25.4.2018

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

Viite: THO:n lähete 29.3.2018, 1624/18, asia 00082/17/4113

Asia: Täydennyspyyntö valituksesta, joka koskee Holmberg Group Oy:n rakennuslupahakemusta.

Lausunnon antaja: Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta.

Valittajat: Majasuo Timo ja Tarja

Päätös, jota valitus koskee:

Naantalin rakennuslautakunnan päätös 14.12.2016 § 50

Täydennys: Läheteasiakirjat palauttaen rakennuslautakunta lausuu seuraavaa.

Majasuot ovat valituksessaan esittäneet, että rakennuslupa on myönnetty vailinaisin tiedoin ja vastoin MRL:n säännöksiä (117§ ja 131-135§:t). Lisäksi valituksen mukaan rakennuslautakunta on jättänyt huomioimatta kyseisen rakennuksen osalta olennaiset paloturvallisuutta ja esteettömyyttä koskevat tekniset vaatimukset ja että päätöksessä ei ole perusteltu paloturvallisuuden tai esteettömyyden osalta myönnettyjä poikkeamisia.

Lainkohdat:

MRL 117§ Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.

Rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a–117 g §:ssä tarkoitetut olennaiset tekniset vaatimukset. ([21.12.2012/958](#))

25.4.2018

Rakennuksen tulee olla tarkoitustaan vastaava, korjattavissa, huollettavissa ja muunneltavissa sekä, sen mukaan kuin rakennuksen käyttö edellyttää, soveltua myös sellaisten henkilöiden käyttöön, joiden kyky liikkua tai toimia on rajoittunut.

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Rakentamisessa tulee lisäksi muutoinkin noudattaa hyvää rakennustapaa.

MRL 117a,b,c,d,e,f,g,h ja i

erikseen täydentäen

MRL 117 b Paloturvallisuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla paloturvalliseksi. Palon syttymisen vaaraa on rajoitettava. Rakennuksen kantavien rakenteiden on oltava sellaiset, että ne palon sattuessa kestävät vähimmäisajan ottaen huomioon rakennuksen sortuminen, poistumisen turvaaminen, pelastustoiminta ja palon hallintaan saaminen. Palon ja savun kehittymistä ja leviämistä rakennuksessa sekä palon leviämistä lähistöllä oleviin rakennuksiin on pystyttävä rajoittamaan. Rakennuksen rakentamisessa on käytettävä paloturvallisuuden kannalta soveltuvia rakennustuotteita ja teknisiä laitteistoja.

Rakennuksen on oltava sellainen, että siinä olevat voivat palon sattuessa pelastautua tai heidät voidaan pelastaa. Pelastushenkilöstön turvallisuus on rakentamisessa otettava huomioon. Lupaviranomainen voi edellyttää laadittavaksi turvallisuusselvityksen poistumisturvallisuuden kannalta erittäin vaativasta kohteesta.

Täydennys:

Leimatuista pääpiirustuksista 1641/2 ja 3 voidaan todeta rakennuksen palo-osastointi (huoneistojen väliset osastoinnit, kerrostapaosastointi, palo-ovet ja porrashuoneen osastointi sekä hätäpoistumistiet, turva- ja merkkivalosuunnitelma ja palovaroitinsuunnitelma). Rakennus sijaitsee asemakaavan mukaisella rakennuspaikalla ja riittävän etäällä muista rakennuksista. MRL 117 b mukainen paloturvallisuus toteutuu.

Lainkohta:

MRL 117 e Esteettömyys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttö-

25.4.2018

jämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyys otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta.

Täydennys:

Leimatuista pääpiirustuksista voidaan todeta, että rakennus täyttää MRL §117e vaatimukset, lukuunottamatta rakennuksen ensimmäisen kerroksen wc-tiloja, jotka eivät ole esteettömiä tiloja itsenäiseen käymiseen vaan tarvitsevat avustajan. Tämä asia on jäänyt päätökseen virheellisenä. Rakennusvalvonta on käynyt neuvottelun Holmberg Oy:n edustajan kanssa ja he ovat sitoutuneet korjaamaan ko. asian määräyksen velvoittamalle tasolle, jonka toteutus tullaan varmentamaan loppukatselmuksen yhteydessä.

Lainkohdat:

§131 Rakennuslupahakemus

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

- 1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;*
- 2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.*

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarvittaessa edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään myös:

- 1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä;*
- 2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;*
- 3) energiaselvitys;*
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;*
- 5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta;*
- 6) muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.*

§133 Kuuleminen ja lausunnot

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja

25.4.2018

haltijaa. Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla.

Rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Katselmuksen ajasta on annettava tieto hakijalle sekä naapureina olevien kiinteistöjen haltijoille.

Jos rakennuslupaa haetaan luonnonsuojelulain mukaiselle valtioneuvoston asetuksella tarkemmin säädettävälle luonnonsuojelun kannalta merkittävälle alueelle tai alueelle, joka maakuntakaavassa on varattu virkistys- tai suojelu-alueeksi, hakemuksesta on pyydettyvä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. [\(22.12.2009/1589\)](#)

§134 Rakennuslupahakemuksen käsittely

Rakennuslupan myöntämisen yhteydessä hyväksytään pääpiirustukset rakentamisessa noudatettaviksi.

Lupa-asia voidaan käsitellä myös siten, että rakentamisen yleiset edellytykset arvioidaan rakennuksen sijoittumista, käyttötarkoitusta, rakennusoikeuden käyttämistä ja vaikutusta ympäristöön koskevan muun kuin 131 §:n 1 momentissa tarkoitetun selvityksen perusteella. Asianomaista rakennusvaihetta koskevat piirustukset on kuitenkin saatettava hyväksyttäväksi ennen tätä koskevan työn aloittamista.

§135 Rakennuslupan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennuslupan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;*
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt 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.*

25.4.2018

F1 SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA

Esteetön rakennus

Määräykset ja ohjeet 2005

3.2.1 Määräys

Pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen avulla liikkuvien käytettävissä tulee olla tarpeelliseksi katsottava määrä sekä itsenäisesti toimiville että avustettaville liikkumisesteisille mitoitettuja ja varustettuja wc- ja pesutiloja. Tilat on varustettava liikkumisesteisen tunnuksella ja niiden tulee olla sijoitukseltaan käyttäjän tai avustajan sukupuolesta riippumattomia. Tällaisiin tiloihin tulee olla pääsy suoraan aulasta, käytävästä tai muusta vastaavasta tilasta.

Täydennys:

Todetaan, että lupa täyttää *MRL 117a,b,c,d,,f,g,h ja i ja MRL:n 131, 133-134§ edellytykset.*

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen wc-tilat, jotka eivät ole esteettömiä tiloja itsenäiseen käyttöön, vaan tarvitsevat avustajan. Tämä asia on jäänyt päätökseen virheellisenä. Rakennusvalvonta on käynyt neuvottelun Holmberg Oy:n edustajan kanssa ja he ovat sitoutuneet korjaamaan ko. asian määräyksen velvoittamalle tasolle.

Todetaan, että lupa täyttää korjauksen jälkeen *MRL 117a,b,c,d,e,f,g,h ja i ja MRL:n 131, 133-135§ edellytykset sekä RakMK F1määräyksen.*

Vakiintuneen hallinto- ja oikeuskäytännön mukaan MRL:ssa tarkoitetut luvat ratkaistaan käsittelyhetkellä voimassa olevan oikeusseikaston perusteella. Päätökseen ja lausuntoon liitettyjen selvitysten perusteella rakennushankkeen osalta on vähäisenä poikkeamana sallittu poiketa ainoastaan rakennuksen energiatehokkuutta koskevista määräyksistä.

Täydennys:

Muilta osin lautakunnan valituksenalaisella päätöksellä on todettu, että lupa on MRL:n sekä sen nojalla annettujen määräysten mukainen, lukuun ottamatta ensimmäisen kerroksen wc-tilojen esteettömyyttä.

MRL 125§ mukaan rakennuslupa tarvitaan rakennuksen rakentamiseen tai pykälässä mainittuihin korjaus- ja muutostöihin, ja määräajan paikallaan pysyttävää rakennusta varten rakennuslupaan voidaan asettaa määräaika. Rakennuslupapäätöksellä on myönnetty lupa majoitusrakennuksen paikallaan pysyttämiseen.



25.4.2018

Täydennys:

Täsmennetään, että majoitusrakennuksen paikallaan pysyttämällä ei ole tarkoitettu tehdä merkityksellistä eroa verrattuna rakennuksen rakentamiseen myönnettävään rakennuslupa. Käytetyllä sanavalinnalla on pyritty kuvaamaan lautakunnan jäsenille ja ulkopuolisille, että kyseessä on olemassa olevan rakennuksen luvittaminen.

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
- rakennuslupapäätöksellä hyväksytyt suunnitelmat