

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan lupapäätökseen 21-0141-R

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 19.05.2021 § 39

933/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Kaupungin lakimies Turo Järvinen 10.5.2021

Rakennustarkastaja on päätöksellään 14.4.2021 / 21-0141-R myöntänyt rakennusluvan omakotitalon, talousrakennuksen ja lämpökaivon rakentamista kiinteistölle [REDACTED].

Tyytymättöminä päätökseen ovat [REDACTED] tehneet 30.4.2021 saapuneen oikaisuvaatimuksen, joka on näin kuuluva:

LIITE A2, YMPRA 19.5.2021

Viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia toimielimien käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään mm. seuraavaa:

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.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta.

175 §. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin 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 säädetyistä tai sen nojalla annetuista 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.

Naantalın kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään lisäksi seuraavasti:

1 § Soveltamisala

Naantalın kaupungissa on noudatettava tämän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka täydentävät maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä sekä muita maan käyttämistä ja rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä. *Laki, asetus, oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaava sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset menevät rakennusjärjestyksen edelle.*

Luvanhakijat ovat rakennuslupahakemuksensa yhteydessä toimittaneet pohjatutkimuksen sekä perustamistapalausnon. Pohjatutkimuksen yhteydessä tontin oleva maanpinta on vaaittu eli korkeusmitattu. Vaaituskartasta käy ilmi, että esimerkiksi noin rakennusalan keskellä (tutkimuskohta 3) olevan maanpinnan korkeus on +19,8 m. Rakennuslupahakemuksen leikkauspiirustuksesta käy ilmi, että luvan tarkoittaman asuinrakennuksen harjakorkeus on +27,22 m.

$27,22 \text{ m} - 19,8 \text{ m} = 7,42 \text{ m}$ eli asuinrakennuksen korkeus on alle asemakaava-alueen rakennustapaohjeen salliman 7,5 metrin.

Asuinrakennuksen kattokaltevuus on alueen rakennustapaohjeen mukainen.

Rakennusluvassa on myönnetty vähäinen poikkeama MRL:n 175 §:n perusteella asuinrakennuksen pohjoisnurkan sijoittamiseksi vähäisessä määrin rakennusalan ulkopuolelle. Asuinrakennuksen pohjoinen nurkka ylittää kiilamaisesti asemakaavan rakennusalan rajan, enimmillään yhden metrin. Poikkeaminen on vähäinen.

Asemakaavan vaatimat autopaikat ja kääntyminen tontilla on osoitettu asemapiirroksessa. Asemakaava taikka lainsäädäntö eivät edellytä autopaikkojen toteuttamista tontin rakennusosalalle. Sen sijaan asemakaava edellyttää asuinrakennuksen sijoittamista tontin kaavanmukaisen rakennusalan kadunpuoleiseen rajaan kiinni.

Alkuperäinen lupapäätös ja hakemusasiakirjat esitellään kokouksessa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 131, 171 ja 175 §:n nojalla - hylkää oikaisuvaatimuksen sekä - pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen lupapäätöksen
Päätös	Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.