



19.8.2021

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

Viite: Turun hallinto-oikeuden lähete 2.7.2021, asia Dnro
20898/03.04.04.04.16/2021

Asia: Lausunto rakennusluvasta tehtyyn valitukseen.

Lausunnon antaja: Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta

Valittajat:

Päätös, jota valitus koskee:

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 19.5.2021 § 39.

Valittajien vaatimukset: Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 19.5.2021 § 39 tekemä päätös on kumottava.

Lausunto: Läheteasiakirjat palauttaen ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan seuraavaa.

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;*



19.8.2021

- 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 annettusta 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.

Naantalin kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään lisäksi seuraavasti:

1 § Soveltamisala

Naantalin 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.



19.8.2021

Rakennuslupahakemuksen liitteenä toimitetusta asemapiirroksessa ilmenee edelleen, että Hylkeenpyytäjätien kadunpinnan korkeus on hakijoiden tontin osuudelta +20.30 m - +19.49 laskien kohti kaakkoa.

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. Maankäyttö- ja rakennuslakia koskeneessa hallituksen esityksessä HE 101/1998 on yksityiskohtaisissa perusteluissa 175 §:ssä säädetyn vähäisen poikkeamisen osalta todettu, että lainkohdan tavoitteena on poikkeus-tarpeen vähentäminen ja vähäistä poikkeamista koskevan säännöksen käyttö- alan laajentaminen.

Hanke on muilta osin asemakaavan mukainen.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitukset aiheet- tomina hylätään.

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

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro
rakennustarkastaja

Turo Järvinen
rakennuslakimies

Liitteet:

- erillisen liiteluettelon mukaisesti