

Oikaisuvaatimus lupapäätöksestä LP-529-2021-00582

Rakennustarkastaja Aro on 23.6.2021 tekemässään päätöksessä myöntänyt rakennusluvan rivitalokiinteistölle osoitteeseen _____, Naantali. Olemme meille rakennuslupahakemuksen yhteydessä toimitetussa naapurin kuulemisessa tuoneet ilmi ne hakemuksen epäkohdat, joiden perusteella rakennuslupaa ei olisi hakemuksen mukaisena voinut mielestämme myöntää.

Rakennusvalvonnan lupapäätöksen vastauksessa asemakaavamääräyksestä poiketaan yhden määräyksen eli rakennuksen pituuden osalta. Pituus on asemakaavamääräyksessä 22 m ja hakemuksessa 29 m. Rakennuksen pituus siis ylittyy 7 metrillä. MRL:n pykälän 175 mukaan rakennustarkastaja voi rakennuslupahakemuksen yhteydessä hyväksyä vähäiset perustellut poikkeamat. 7 metrin ylitystä ei mielestämme voi tulkita vähäiseksi poikkeamaksi ja tämän olemme tuoneet myös naapurin kuulemisessa ilmi. Samaisessa kuulemisessa totesimme myös, että näin merkittävä muutos vaatisi ensin poikkeusluvan hakemista ja rakennusluvan hakemista vasta kun poikkeamislupa on ensin myönnetty.

Rakennustapaohjeiden vastaisten muutosten hyväksymistä rakennushankkeessa, eli rakennustapaohjeen vastaisten värien käyttö sekä katon mallin muutos harjakatosta lapekatoksi, rakennusvalvonta perustelee sillä, että rakennustapaohjeet ovat luonteeltaan ohjeita ja, että rakennustapaohjeiden vastaiset seikat on tarkasteltu kaupunkikuvallisessa tarkastelussa. Olemme sähköpostitse useaan otteeseen pyytäneet rakennusvalvonnalta lisää tietoa tästä kaupunkikuvallisesta tarkastelusta, sillä tämä vaikuttaa merkittävästi koko alueen ilmeeseen ja niihin ratkaisuihin, mitä naapurustossa esimerkiksi värimaailman osalta tehdään. Jos rakennustapaohjeet ovat luonteeltaan pelkkiä ohjeita, joista rakennusvalvonta voi lupaa myöntäessään poiketa merkittävästi, riskinä on tiheästi asutulla asemakaava-alueella epäyhteinen kokonaisuus, häiritsevä rakentaminen ja asuinviihtyvyyden väheneminen. Yhteydenotoista huolimatta, emme ole saaneet rakennusvalvonnalta vastausta.

Jokainen poikkeama jota rakennusluvan hakemisen yhteydessä haetaan, tulee olla hyvin perusteltu. Alkuperäisessä hakemuksessa poikkeamisille ei mainittu mitään syitä ja naapurin kuulemisen jälkeen syyksi mainittiin rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö. Oletamme, että tällä perustellaan rakennuksen pidempää toteutusta. Muihin poikkeamiin ei edelleenkään ole perusteluja, ainakaan meillä tiedossa. Rakennuspaikan tarkoituksen mukainen käyttö on perusteluna pidemmälle julkisivulle hieman erikoinen, sillä alue johon muutos kohdistuu, on korkeaa kalliota, joka vaatii mittavia louhintatoimia. Tontilla on tilaa toteuttaa hanke myös siten, että louhintatöiden tarve olisi merkittävästi pienempi. Tällöin peruste rakennuspaikan tarkoituksen mukaisesta käytöstä toteutuisi paljon paremmin.

Samana rakennuslupapäätöksen yhteydessä myönnettyä ennakoaloituslupaa ei mainittu

naapurin kuulemisessa ollenkaan. Päätöksestä ei käy ilmi, mitä rakentamisen osaa ennakoalolituslupa koskee. Aloittamisoikeuden mukainen rakennustyö ei saa tehdä mahdollisesta luvasta tehtävää valitusta tai muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Haluamme ympäristö-, ja rakennuslautakunnalta kannanoton siihen, ovatko 7 metrin julkisivun pidentäminen ja merkittävä rakennustapaohjeiden vastainen rakentaminen, vähäisiä poikkeamia, jotka rakennustarkastaja voi rakennuslupahakemuksen yhteydessä myöntää. Haluamme, että lupaprosessi käsitellään poikkeuslupaprosessina, jossa haetut muutokset tarkastellaan asianmukaisella tavalla. Samalla haluamme selvyyden siihen, mitä osaa rakennustyöstä aloittamisoikeus koskee ja minkä takia aloittamisoikeudesta ei ollut mainintaa naapurin kuulemisessa.

Naantalissa 7.7.2021