

Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan päätökseen

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 08.12.2021 § 92

1701/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Rakennuslakimies Turo Järvinen 23.11.2021:

Rakennustarkastaja on 11.11.2021 tekemällään päätöksellään 21- 0007-ILM päättänyt olla ryhtymättä enempiin toimenpiteisiin muutoksenhakijan aiemmin tekemän ilmoituksen johdosta.

Tyytymättömänä päätökseen on [REDACTED] toimittanut 19.11.2021 päivätyyn oikaisuvaatimuksen, joka on oheistettu. Oikaisuvaatimuksessa muutoksenhakija vaatii, että kyseinen kiinteä, raskas- ja tukevarakenteinen kookas uima-allasrakennelma suurine allasterassioheisrakennelmineen on määrättävä poistettavaksi.

Liite A1, YMPRA 8.12.2021

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 187 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.

Rakennustarkastaja on päätöksellään katsonut, että kyseinen naapurin maanpäällinen ja kevytrakenteinen uima-allas ei sijoituspaikkansa (yli 4 metriä naapurin rajasta) ja kevytrakenteisuutensa vuoksi edellytä luvan hakemista.

Rakennustarkastaja on perustanut päätöksensä MRL:n 126 ja 126a §:iin sekä Naantalin rakennusjärjestyksen 3 ja 4 §:iin, jotka kuuluvat seuraavasti:

126 §. Toimenpidelupa.

Rakennuslupan 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.

Toimenpidelupa tarvitaan myös rakennuksen julkisivun muuttamiseen sekä rakennusosan tai teknisen järjestelmän vaihtamiseen silloin, kun sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa, toimenpidelupaa ei kuitenkaan tarvita, ellei kyseessä ole rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakentaminen, josta säädetään rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain (733/2020) 11–13 §:ssä.

126 a §. Toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet.

Edellä 126 §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulko-osun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

- 1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (rakennelma);
- 2) urheilu- tai kokoontumispaikan, muun kuin ulkoilulaissa (606/1973) tarkoitetun asuntovaunualueen tai vastaavan alueen sekä katsomon, yleisöteltan tai vastaavan perustaminen tai rakentaminen (yleisörakennelma);
- 3) asuntovaunun tai -laivan tai vastaavan pitämisen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (liikuteltava laite);
- 4) maston, piipun, varastointisäiliön, hiihtohissin, muistomerkin, suurehkon antennin, tuulivoimalan ja suurehkon valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen (erillislaitte);
- 5) suurehkon laiturin, sillan tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, kanavan, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaitte);
- 6) muusta alueesta erotetun suurehkon varastointi- tai pysäköintialueen taikka tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen (säilytys- tai varastointialue);
- 7) rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen, katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen taikka ikkunajaon muuttaminen (julkisivutoimenpide);
- 8) muun kuin maantielain 52 §:ssä säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunaa peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen (mainostoimenpide);
- 9) rakennettuun ympäristöön liittyvän erottavan kiinteän aidan tai kadun reunusmuurin rakentaminen (aitaaminen);
- 10) muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt tai muutokset (kaupunkikuvajärjestely);
- 11) asuinhuoneiston yhdistäminen tai jakaminen (huoneistojärjestely);
- 12) maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö);(SK: 230/2017, HE:251/2016, VTS)
- 13) kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen.

Jos 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettu toimenpide perustuu oikeusvaikutteiseen kaavaan tai katusuunnitelmaan taikka maantielain tai yleisistä teistä annetun lain (243/1954) mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan toimenpidelupaa ei tarvita.

Kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että toimenpidelupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita 1 momentin 1–10, 12 tai 13 kohdassa tarkoitettuun toimenpiteeseen, jos toimenpidettä voidaan pitää vähäisenä.

Naantalın kaupungin rakennusjärjestys (1.1.2012)

3 § Toimenpiteiden luvanvaraisuus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä mainitut toimenpiteet edellyttävät toimenpidelupaa.

Seuraavat toimenpiteet eivät edellytä lupaa, mikäli ne eivät kohdistu suojeltuun rakennukseen tai ympäristöön:

MRL 129 §

1. RAKENNELMA, kokonaisala enintään 7 m², asemakaava-alueiden ulkopuolella mukaista ilmoitusmenettelyä noudattaen enintään 20 m²
- vähintään 4 metriä rakennuksista sekä asemakaava-alueella 4 metriä ja asemakaava-alueiden ulkopuolella 5 metriä naapurin rajasta
 - vähintään 15 metriä rantaviivasta
 - kevytrakenteinen

Mikäli jokin mainituista ehdoista ei täyty, tulee hakea toimenpidelupaa.

Maalämpökaivon rakentaminen asemakaavoittamattomalle alueelle ei edellytä toimenpidelupaa, jos rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella. Maalämpökaivon toteuttamisessa on huomioitava 7 § esitetyt asiat.

Rakennelman alaa ei lasketa kerrosalaan.

Esimerkkejä rakennelmista:

- katos, vaja, kasvihuone, maakellari tai vastaava rakennelma;
- huvimaja, grillikatos, kylpytynnyri, leikkimökki tai vastaava oleskeluun liittyvä rakennelma;
- kattamaton terassi, patio, pergola tai vastaava rakennelma;
- kuivakäymälä.

4 § Rakentamisen sopeutuminen ympäristöön

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, väriyty, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee pyrkiä säilyttämään rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat, kuten ulko-ovet, ikkunat ja porrashuoneiden sisustus.

Rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä kuten esimerkiksi siirtolohkareita ja kauniita yksittäispuita.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakennettaessa rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Arvokkailla maisema-alueilla rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ympäristön kannalta arvokkaiden rakennusten näkyvyys ja keskinäinen hierarkia säilyy maisemassa. Korkeille näkyville kukkuloille ja kallioalueille rakentamista tulee välttää.

Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Yhteiset viranomaisten tulkinnat:

Suomen rakentamismääräyskokoelman asetukset ja ohjeet sekä osittain myös maankäyttö- ja rakennuslaki ovat uudistuneet 1.1.2018. TOPTEN-rakennusvalvonnat tekevät yhteistyötä, jolla säännöksiä ja

säännösmuutoksia lähestytään tulkintoja yhtenäistävällä tavalla. TOPTEN-rakennusvalvontoja ovat Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu, Turku, Jyväskylä, Lahti, Kuopio, Pori ja Kouvola. Yhteistyöhön ovat liittyneet myös Joensuu, Lappeenranta, Vaasa, Lohja, Kauniainen, Naantali, Kaarina, Masku, Tuusula, Valkeakoski, Kalajoki, Janakkala, Mäntsälä, Ylivieska, Forssa, Tammela, Jokioinen, Ypäjä, Humppila, Rauma, Uusikaupunki, Akaa, Raasepori. Yhteistyössä ovat mukana myös Rakennusteollisuus RT ry, RAKLI ry, SKOL ry ja RALA ry.

Turun Alueen Rakennustarkastajat ry on hallituksen 27.8.2018 päätöksellä sitoutunut yhdistyksenä noudattamaan ja edistämään rakentamista koskevien asetusten tulkintojen noudattamista sekä suosittelee jäsenkuntiansa rakennusvalvontoja noudattamaan kyseisiä tulkintoja. Naantalin rakennusvalvonta on liittynyt yhteistyöhön 1.9.2018.

Lisäksi Naantalin rakennusvalvonnassa on käytössä Turun Alueen Rakennustarkastajat ry:n 2012 yhteiset tulkinnat. Tulkinnoissa on linjattu seuraavaa:

Uima-altaat

- asemakaava-alueella kiinteät > 10 m² altaat tarvitsevat rakennusluvan (kiinteät rakenteet, vedenkäsittely, viemäröinti);
- haja-asutusalueella luvan tarve riippuu siitä, miten vaikuttaa naapurin asemaan;
- ei suositella sijoitettavaksi ilman naapurin suostumusta lähemmäs rakennuspaikan rajaa kuin on mahdollista määräyksien mukaan rakentaa rakennuksia.

Muutoksenhakijan ilmoituksen kohteena ollut kevytrakenteinen maanpäällinen uima-allas on sijoitettu yli 4 metrin päähän naapurista rakennusjärjestyksen 3 §:ssä määrättyllä tavalla. Allas on kevytrakenteinen ja maanpäällinen eikä ns. perinteinen maahan kaivettu uima-allas (kiinteä), joka edellyttäisi muun muassa viemäröinnin ja vedenkäsittelyn toteuttamisen.

Merimaskun saaristolaiskylän rakentamistapaohjeessa (1996) ei ole pihankäyttöä rajoittavia ohjeita lukuun ottamatta sitä, että pihavalaistuksessa tulisi käyttää hehkulamppuvalaistusta. Saaristolaiskylä ei ole suojeltua ympäristöä perinnemaisemana taikka muutoin eikä rakennustapaohjeenkaan mukaan sellaista ole ollut edes tarkoitus luoda.

Rakennustarkastaja on asiassa päätöstä tehdessään käyttänyt hänelle maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä sekä hänelle delegoidun toimivallan puitteissa olevaa harkintavaltaa edellä selostettujen säädösten, määräysten, ohjeiden ja linjausten mukaisesti.

Alkuperäinen päätös ja ilmoitusasiakirjat esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Rakennuslakimies

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 126 ja 126a §:n sekä Naantalin rakennusjärjestyksen 3 ja 4 §:n nojalla
- hylkää oikaisuvaatimuksen sekä
- pysyttää voimassa rakennustarkastajan valituksenalaisen päätöksen.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että henkilöstön edustaja Juha Ovaska poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn alussa.

Merkittiin, että kaupunginlakimies Turo Järvinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.