

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 21-0078-R, Paltteentie 13

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 21.04.2021 § 26
591/10.03.00.01/2021

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen 9.4.2021:

Rakennustarkastaja on päätöksellään 3.3.2021 § 129 myöntänyt rakennusluvasta 21-0078-R Rantamakasiini Oy:lle saunarakennuksen rakentamiseksi.

██████████ ovat tyytymättömänä päätökseen tehneet oikaisuvaatimuksen 15.3.2021. Oikaisuvaatimus on oheistettu.

LIITE A1, YMPRA 21.4.2021

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään muun muassa seuraavaa:

175 §. Vähäinen poikkeaminen rakennusluvasta yhteydessä.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädettyihin edellytyksiin ja rajoituksiin myöntää rakennusluvasta, 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.

Rakennuspaikkana oleva kiinteistö 529-485-0001-0054 sijaitsee asemakaava-alueella, museon määrittelemän RKY rakennus- ja kulttuuriympäristön alueen ulkopuolella.

Rakennusluvassa on myönnetty lupa 64 m²:n saunarakennuksen rakentamiseen. Asemakaavassa kiinteistölle on osoitettu jo olemassa olevan 217 m²:n rantamakasiinin lisäksi rakennusoikeus kokonaisalaltaan 25 m² ja 45m² rakennuksiin. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus on 345m². Rakennusluvasta mukaisen rakennuksen jälkeen kokonaisrakennusoikeutta jää käyttämättä 64 m². Tontin kokonaisrakennusoikeus ei ylity. Poikkeamista voidaan siten pitää MRL 175 §:n mukaisesti vähäisenä.

Rakennusluvassa on myönnetty asemakaavan mukaiseen rakennuksen sijaan vähäinen poikkeus. Oikaisuvaatimuksessa esitetyn Naantalissa kaupungin rakennusjärjestyksen 12 §:n mukainen määräys rantarakentamisesta on voimassa asemakaava-alueen ulkopuolella. Rakennuspaikalla on voimassa oleva asemakaava.

Lupahakemuksesta on pyydetty ja saatu sekä Museokeskuksen että Naantalissa kaupungin maankäytön lausunnot. Lausunnoissa ei ole nähty estettä lupahakemuksen tarkoittamalle rakennushankkeelle, mutta lausunnoissa on esitetty muutamia rakennussuunnittelua ja rakennuksen sijoitusta koskevia huomautuksia.

Asemakaavan mukainen kävelyreitti siirretään kulkemaan rakennuksen eteläpuolelta, jonka linjauksen Naantalin kaupungin tekniset palvelut on hyväksynyt. Jalankulkuyhteys hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä ei rakennushankkeen johdosta katkea.

Rakennuslupapiirustukset on päivitetty Museokeskuksen ja Naantalin kaupungin maankäytön 22.2.2021 lupahakemuksesta antamien lausuntojen huomautusten jälkeen. Rakennuksen julkisivua on muutettu lähiympäristön saunarakennusten kaltaiseksi tarkentamalla kaakkois-lounaisnurkan ikkunoiden kokoa ja muuttamalla kattokaltevuutta jyrkemmäksi (1:2), joilla edellytyksillä poikkeaminen asemakaavamääräyksistä on vähäisenä hyväksytty. Rakennuksen korkeussuhteet pysyvät alisteisena vieressä sijaitsevalle rantamakasiinille. Julkisivuväritys on toteutettu siten, että rakennus soveltuu ympäristöönsä. Maalityyppi on vaihdettu akrylaattimaalista perinteiseen pellavaöljymaaliiin.

Esittelijä	Rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää - hylätä oikaisuvaatimuksen edellä esitetyin perustein ja - pysyttää voimassa rakennustarkastajan alkuperäisen rakennuslupapäätöksen
Kokouskäsitely	Merkittiin, että Marianne Mertsola-Markkanen liittyi kokoukseen tämän pykälän käsittelyn alkaessa.
Päätös	Rakennustarkastajan päätösehdotus hyväksyttiin.