



28.2.2023

---

Turun hallinto-oikeus  
PL 32  
20101 Turku

**Viite:** Turun hallinto-oikeuden lähete 25.1.2023, Dnro 78/03.04.04.04.16/2023

**Asia:** Lausunto rakennusluvasta tehtyyn valitukseen.

**Lausunnon antaja:** Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta

**Valittajat:**

**Päätös, jota valitus koskee:**

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 8.12.2022 § 75.

**Valittajien vaatimukset:** 1. Kaupunginhallituksen päätös 30.11.2020 § 367 on purettava;  
2. Ympäristö- ja rakennuslautakunnan 8.12.2022 § 75 tekemä päätös on purettava ja  
3. hallinto-oikeuden on veloitettava Naantalin kaupunki tekemään rikosilmoitus.

**Lausunto:** Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan seuraavaa.

1. Ympäristö – ja rakennuslautakunnalla ei ole ollut toimivaltaa käsitellä saattikka kumota kaupunginhallituksen päätöstä 30.11.2020 § 367 Velkuan osayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä tilan 529-557-1-12.

Kyseiseen kaupunginhallituksen päätökseen vain valmistelua koskevana ei edes ole ollut muutoksenhakumahdollisuutta (muutoksenhakukielto) kuntalain 136 §:n perusteella.

28.2.2023

Kaupunginhallitus ei ole päätöksellään 30.11.2020 § 367 Velkuan osayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä tilalla 529-557-1-12 asettanut rakennuskieltoon (kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston sittemmin ja) rakennusluvan tarkoittamaa aluetta; kaupunginhallitus päätti asettaa tilan 529-557-1-12 liitekartasta ilmenevälle (voimassa olevassa osayleiskaavassa merkitylle) RA2- alueelle MRL:n 38 §:n mukaisen rakennuskiellon.

2. Maankäyttö- ja rakennuslain 17 luvussa säädetään rakentamisen yleisistä edellytyksistä. MRL 116 §:ssä säädetään muun muassa, että Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittäväälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.

Rakennuksen etäisyydestä asemakaava-alueen ulkopuolella toisen omistamaan tai hallitsemaan maahan ja sillä olevaan rakennukseen säädetään aseuksella.

MRA 57 §:n 3. momentin mukaan rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalalla, ellei siihen ole erityistä syytä.

Rakennusluvan edellytyksistä asemakaava-alueen ulkopuolella säädetään MRL:n 136 §:ssä. Edellytysten täytyessä rakennuslupa on myönnettävä, koska kyseessä on oikeusharkinta. Rakennuslupaa ei siis voida jättää myöntämättä, kun laissa säädetty edellytykset täyttyvät.

MRL:n 149 c §:n 2. momentin mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

MRL:n 149 d §:ssä säädetään, että kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide voidaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista noudattaen, mitä maisematyöluvasta säädetään. Myös tällaisesta rakentamista valmistelevästä toimenpiteestä on ennen sen aloittamista ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Maisematyöluvan edellytyksistä säädetään MRL:n 140 §:ssä siten, että alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on

28.2.2023

myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, lupa voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

MRL:n 128 §:n 2. momentin mukaan lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Valituksenalaisen rakennuslupahakemuksen tarkoittaman uudisrakennuksen rakennettavan loma-asunnon ja muutoksenhakijoiden asuinrakennuksen välinen etäisyys on noin 90 metriä ja uudisrakennuksen etäisyys muutoksenhakijoiden kiinteistön rajalle noin 50 metriä, joka ilmakuva perusteella on koko matkalta, voimalinjan aluetta lukuun ottamatta, puustoa. Uudisrakennusta ei siten voida katsoa sijoitetun tarpeettoman lähelle naapuria taikka että uudisrakennuksesta aiheutuisi naapurille kohtuutonta haittaa.

Valituskirjelmän 2. kohdan perusteluista ei käy ilmi sellaisia seikkoja, joiden perusteella olisi todettavissa, että MRL:n 136 §:ssä säädetty rakennusluvan edellytykset eivät olisi täyttyneet.

3. MRL:n 186 §:ssä säädetään, että kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista.

Rakennuslupahakemuksen käsittelyssä taikka siihen kohdistuneessa muutoksenhaussa ei ole ollut kysymys MRL:n 186 §:ssä säädettyistä tilanteista.

Muissa tilanteissa muutoksenhakijoilla itsellään on oikeus ja mahdollisuus tehdä tutkintapyyntö esitutkintaviranomaiselle epäillessään rikosta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus aiheettomana hylätään.



28.2.2023

---

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

YMRÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro  
rakennustarkastaja

Turo Järvinen  
rakennuslakimies

**Liitteet:** - erillisen liiteluettelon mukaisesti