



15.8.2023

Turun hallinto-oikeus
PL 32
20101 Turku

- Viite:** THao:n lähete 3.7.2023, asia 965/03.04.04.04.16/2023
- Asia:** Lausunto valitukseen päätöksestä, joka koskee rakennuslupaa ikkunan rakentamiseksi
- Lausunnon antaja:** Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Valittaja:** Asunto Oy Rantaruonankatu
- Päätös, jota valitus koskee:** Ympäristö- ja rakennuslautakunnan päätös 16.5.2023 § 33
- Valittajan vaatimukset:** Päätös on kumottava tai palautettava uudelleen käsiteltäväksi.
- Lausunto:** Läheteasiakirjat palauttaen ympäristö- ja rakennuslautakunta lausuntonaan esittää 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;*

15.8.2023

- 2) *selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämistä 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.

135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) *rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;*
- 2) *rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;*
- 3) *rakennus soveltuu paikalle;*
- 4) *rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 5) *vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä*
- 6) *rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuriamia tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.*

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

Rakennustarkastaja on päätöksellään 28.3.2023 / LP-529-2022-01291 myöntänyt rakennusluvan olemassa olevan kytketyn pientalon luoteisjulkisivuun 2 m² ikkunan rakentamiseksi kiinteistöllä 529-12-26-4.

Hakijakiinteistöllä sekä naapureina olevilla muutoksenhakijoiden kiinteistöillä on voimassa asemakaava Ak-89 merkinnällä AP-103, korttelialue, jolle saa rakentaa erillisiä, että kytkettyjä pientaloja. Kullekin asuinhuoneistolle on oltava oma suoraan ulkoa johtava sisäänkäyntinsä. Lasten leikkitiloja on rakennettava vähintään 10 m² jokaista sataa kerrosalaneliometriä kohden. Rakennettaessa naapurin rajaan kiinni tulee ulkoseinä käsitellä julkisivun tapaan ja ilman ikkunoita. Julkisivulla, joka on lähempänä kuin neljä metriä naapuritonin rajaa, sallitaan vain sellaisia ikkunoita, jotka eivät ole asuinhuoneen pääikkunoita.

Rakennuslupahakemus on koskenut yhden 2 m² ikkunan rakentamista rakennuksen luoteisjulkisivuun, joka pohjapiirroksen mukaan on asunto-osakeyhtiön huoneiston nro 5 ulkoseinä. Huoneen pääikkuna 16 m² on lounaaseen.

15.8.2023

Asemapiirroksen mukaan rakennuksen kyseinen julkisivu/ulkoseinä on 2,2 metrin etäisyydellä As Oy Rantaruonankadun puoleisesta tontinrajasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:ssä on säädetty rakennusluvan edellytyksistä asemakaava-alueella, joiden täytyessä rakennuslupa on myönnettävä. Edellä selostetulla tavalla hakemuksen tarkoittama 2m² ikkuna luoteeseen ei ole asemakaavamääräyksen tarkoittama asuinhuoneen pääikkuna tai ikkunoita, jotka avautuvat lounaaseen pinta-alaltaan 16 m² suuruisena. Asemakaavamääräyksen mukaisesti muu kuin asuinhuoneen pääikkuna sallitaan julkisivulla, joka on lähempänä kuin neljä metriä naapuritontin rajasta.

Ympäristöministeriön asetuksessa asuin-, majoitus- ja työtiloista 5 §:ssä on säädetty muun muassa huoneen pääikkunan määrittelystä seuraavasti:

5 § Asuin-, majoitus- ja työtilan ikkuna

Asuin- ja majoitustilan ikkunan valoaukon on oltava vähintään 1/10 huonealasta. Ikkunan sijoituksen ja muun järjestelyn on varmistettava huoneen valoisuus, näkymä ulos huoneesta sekä huoneen kalustettavuus. Asuinhuoneen ja majoitustilan ikkunan tai sen osan on oltava avattavissa. Jos työtilassa on oltava ikkuna, valoaukon on oltava vähintään 1/10 työtilan huonealasta.

Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna. Pääikkunan edessä on kuitenkin oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa voi mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin, kuitenkin siten, että 45 asteen valokulma huoneen lattiatasoon nähden täyttyy.

Rakennuslupahakemuksen tarkoittama 2m² ikkuna ei siten ole huoneen pääikkuna, vaan pääikkuna tai -ikkunat ovat edellä mainitut lounaaseen pinta-alaltaan 16 m² suuruisena avautuvat ikkunat.

Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten paloturvallisuudesta, 3. luvun 17 §:ssä säädetään seuraavasti:

17 § Osastoivat ovet, ikkunat ja luukut

Osastoivassa rakennusosassa olevan oven, pienehkön ikkunan ja muuta pienehköä aukkoa suojaavan rakennusosan palonkestävyyssajan on oltava vähintään puolet osastoivalta rakennusosalta vaaditusta palonkestävyyssajasta. Vällipohjassa ja kellarikerroksen, jonka lattian etäisyys ylittää 14 metriä rakennuksen sisäänkäyntitasosta, osastoivassa seinässä olevaa aukkoa suojaavan rakennusosan palonkestävyyssajan on oltava sama kuin osastoivan rakennusosan palonkestävyyssaja.



15.8.2023

Osastoivan oven on oltava itsestään sulkeutuva ja salpautuva. Suljinta ei kuitenkaan edellytetä alle 56 metriä korkeiden rakennusten asuinhuoneistojen kerrostaso-ovissa.

Jos osastoivaa ovea pidetään auki normaalikäytössä, se on varustettava laittein, jotka sulkevat oven palon sattuessa.

Majoitustilojen osiin jakavat ovet on varustettava sulkimella.

Rakennuslupahakemuksen julkisivupiirustuksessa on toteutettavan ikkunan ilmoitettu olevan paloikkuna (PI1) EI60 -ulkoseinässä.

Rakennuslupahakemus on siten täyttänyt maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) rakennusluvan myöntämiseksi säädetty edellytykset, jolloin rakennuslupa on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan myönnettävä (oikeusharkinta). MRL ei tunnista hakija- ja naapurikiinteistön mahdollisesti tekemää sopimusta rakennusluvan myöntämisen esteenä tai rakennusluvan edellytysten täyttymättä jäämisen perustavana seikkana.

Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan, että valitus aiheettomana hylätään.

Lisätietoja asiassa antaa tarvittaessa rakennustarkastaja Markku Aro.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA

Markku Aro
rakennustarkastaja

Turo Järvinen
rakennuslakimies

Liitteet:

- asian käsittelyssä kertyneet tai siihen liittyvät asiakirjat erillisen liiteluettelon mukaisesti