

Selvitys ja selitys rakennusvalvonta-asiaa koskevan hallintokantelun johdosta

499/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 98

**Valmistelija
Esittelijä**

Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Asia: LSAVI/4909/2021

Aluehallintovirastoon on 21.4.2021 tullut [REDACTED] kantelu, jossa on moitittu Paraisten kaupungin toimintaa rakennusvalvonta-asiaassa. Aluehallintovirasto varaa hallintolain mukaisesti Paraisten kaupungille mahdollisuuden antaa ennen asian ratkaisemista kirjallisen selityksen ja selvityksen asiasta. Selvityksestä tulee ilmetä ainakin:

- voimassa oleva kaava
- rakennuslupa, johon kantelussa kuvattu rakentaminen perustuu
- rakennusvalvontaan tulleet tiedustelut ja niihin vastaaminen
- rakennusvalvonnan toimet asiassa.

Kantelijan rajanaapuri on joulukuussa 2020 aloittanut leikkimökin rakentamisen puuhun, kantelun mukaan noin metrin päähän yhteisestä rajasta. Kantelija katsoo, että rajan läheisyydessä 4 metrin korkeudella oleva rakennelma aiheuttaa hänelle kohtuutonta haittaa ja kiinteistön arvon alenemista, koska leikkimökki näkyy suoraan sisääntuloalueelle ja tontin oleskelualueelle sekä kantelijan ruokailutilaan ja olohuoneeseen. Kantelija on tyytymätön siihen, ettei rakennusvalvonta tee käyntiä rakennuspaikalle eikä puutu rajan läheisyydessä tapahtuvaan rakentamiseen. Kantelija on ollut yhteydessä johtavaan rakennustarkastajaan useaan otteeseen kevään aikana ja kantelun mukaan myös pyytänyt kirjallista päätöstä asiassa, mutta hän ei ole saanut mitään päätöstä ennen hallintokantelun vireillepanoa.

Johtava rakennustarkastaja ilmoitti kantelijalle 8.4.2021 sähköpostitse, että asiassa tehdään päätös.

Voimassa oleva kaava

Kyseisellä alueella on Kirjalansaaren osayleiskaavassa (hyväksytty 31.5.1999) A-4-merkintä, eli alue on varattu erillispientalojen korttelialueeksi.

Päätös, johon rakentaminen perustuu

Johtava rakennustarkastaja on 20.4.2021 tehnyt päätöksen, jonka tarkoituksena on selvittää leikkimökin rakentamisen luvanvaraisuus. Päätöksen mukaan leikkimökin rakentaminen ei vaadi lupa- tai ilmoitusmenettelyä.

Päätös perustuu:

- maankäyttö- ja rakennuslain 125, 126, 126 a, 129 ja 168 §:iin ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 57 §:ään

- Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen kohtaan 7, kohdan 8 selitykseen ja kohtiin 15.1 ja 27.4.

Rakennusvalvontaan tulleet tiedustelut ja niihin vastaaminen

Sähköpostikirjeenvaihto kantelijan ja johtava rakennustarkastajan välillä on selvityksen liitteenä.

Rakennusvalvonnan toimet asiassa

Selvityspyyntö on 19.1.2021 lähetetty kantelijan naapurille, joka rakentaa leikkimökkiä.

Naapurin selvitys on jätetty 28.1.2021. Selvityksen mukaan rakennelman mitat ovat 3,2 m * 2,1 m, eli 6,72 m², ja sen korkeus katonharjan kohdalla on 2,2 m. Leikkimökin julkisivu tullaan vuoraamaan samalla tavalla kuin päärakennus ja maalaamaan samalla värillä.

Kaupungin mittausyksikkö on käynyt mittaamassa leikkimökin paikan ja todennut, että se on 2,9 metrin etäisyydellä rajasta ja 48 metrin etäisyydellä naapurin päärakennuksesta.

Toteutetut toimenpiteet käyvät perusteellisemmin ilmi johtavan rakennustarkastajan päätöksestä 20.4.2021 nro 3 ja hänen 18.5.2021 päivätystä selvityksestään toteutetuista toimenpiteistä.

Yhteenveto

Kaupungin rakennusjärjestyksen (hyväksytty 20.9.2016/12.5.2020) kohdan 7 mukaan alle 7 m²:n talousrakennukseen, tässä tapauksessa leikkimökkiin, ei tarvita toimenpidelupaa tai ilmoitusta.

Kohdan 27.4 mukaan leikkimökit on kuitenkin sovitettava maisemaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa. Rakennustyyli tulee sovittaa yhteen päärakennusten ja ympäröivien rakennusten kanssa.

Kohdan 15.1 määräystä rakennusten etäisyydestä naapurin maa-alueeseen ja toisen omistamalla tai hallitsemalla maa-alueella sijaitseviin rakennuksiin sovelletaan yli 7 m²:n kokosiin rakennuksiin sekä alle 7 m²:n kokosiin rakennelmiin, joissa on tulisija.

Rakennusjärjestyksen kohdan 8 selityksen mukaan rakennelmat, rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin sopeutettava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Edellä mainittu lupaa tai ilmoitusta edellyttämätön rakennelma voidaan määrätä poistettavaksi, mikäli se on haitaksi liikenteelle, ei sopeudu ympäristöön tai ei täytä terveellisyysdeltään, turvallisuudeltaan tai ulkonäöltään kohtuullisia vaatimuksia, eli mikäli se ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 168 §:n vaatimuksia.

Leikkimökin ja naapurin rakennusten välissä on metsämaista puustoa. Leikkimökin ja kantelijan päärakennuksen välinen etäisyys on 48 m. Leikkimökki on suunniteltu sovitettavaksi yhteen päärakennukseen kanssa siten, että se

tullaan vuoraamaan samalla tavalla kuin päärakennus ja myös maalaamaan samalla värillä. Tämä merkitsee sitä, että leikkimökin voitaneen valmistuttuaan katsoa täyttävän ulkomuodoltaan Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 27.4 vaatimukset ja näin ollen sen ei voida katsoa aiheuttavan kantelijalle kohtuutonta haittaa tai kiinteistön arvon alenemista.

Kantelija on 4.5.2021 jättänyt kaupungille oikaisuvaatimuksen edellä mainitusta johtavan rakennustarkastajan päätöksestä. Rakennus- ja ympäristölautakunta käsittelee asiaa 16.6.2021.

Liite

4. Ote Kirjalansaaren osayleiskaavasta
5. Johtavan rakennustarkastajan päätös 20.4.2021 nro 3
6. Tulleet tiedustelut ja niihin vastaaminen (sähköpostikirjeenvaihto)
7. Rakennusvalvonnan selvityspyyntö 19.1.2021
8. Vastaus rakennusvalvonnan selvityspyyntöön 26.1.2021
9. Paraisten kaupungin rakennusjärjestys
10. Johtavan rakennustarkastajan selitys 18.5.2021

Oheismateriaali

Aluehallintoviraston selvitys- ja selvityspyyntö
Hallintokantelu

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa edellä esitetyn selvityksen liitteineen selityksenään [REDACTED] hallintokantelun johdosta.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen ei osallistunut asian käsittelyyn esteellisyyden takia hallintolain 28 §:n nojalla (osallisuusjäävi).

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Aluehallintovirasto