

Turun hallinto-oikeuden päätös rakennuslupaa 2024-14 koskevassa valitusasiassa, Tullintie, Mathildedal

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.04.2025
326/10.03.00.09/2024

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300

Tarkastusrakennusmestari on myöntänyt [REDACTED] 15.1.2024 rakennusluvan 2024-14 uuden puku-, pesu- ja löylyhuoneen rakentamiseksi olemassa olevan asuinrakennuksen kellariin, asuinkerroksessa olevan wc-tilan suurentamiselle sekä parvekkeen rakentamiseksi. Lupa on myönnetty kiinteistölle [REDACTED] osoitteessa [REDACTED], Mathildedal.

Rakennuspaikka sijaitsee vuonna 1993 vahvistetulla Perniön Mathildedalin Järvenkylän alueen rakennuskaava-alueella, jossa kaavamerkintänä on AO, erillispientalojen korttelialue.

Naapurikiinteistön omistaja [REDACTED] teki päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka rakennus- ja ympäristölautakunta päätti hylätä 28.02.2024 kokouksessaan.

[REDACTED] on valittanut lautakunnan päätöksestä hallinto-oikeuteen vaatien rakennusluvan kumoamista ja hylkäämistä.

Valituksen mukaan asuinrakennus ja luvan kohteena oleva laajennus on rakennettu ilman asianmukaista lupaa ja että rakennus laajennuksineen sijaitsee osittain valittajan omistamalla kiinteistöllä. Valituksen mukaan luvan kohteena oleva rakennus on kaavanvastainen, koska kellariin sijoittuva laajennus muodostaa kerroksen eikä kaava salli yli yksikerroksista rakennusta tällä rakennuspaikalla. Lisäksi valituksen mukaan rakennus sijaitsee lähellä vesirajaa ja luvittava parveke ylittää rakennusalueen rajan.

Hallinto-oikeus on 21.3.2025 antamalla päätöksellään H492/2025 hylännyt [REDACTED] valituksen. Rakennuslupaa ei ollut syytä kumota valituksen johdosta.

Hallinto-oikeuden perusteluiden mukaan luvanhakijan rakennus sijaitsee kokonaisuudessaan rakennuspaikkana olevan kiinteistön puolella. Kiinteistöjen välinen rajalinja on laillistunut 28.8.2008 rekisteröidyssä rajankäynnissä ja rakennusvalvonta on voinut lupa-asiaa ratkaistessaan perustaa päätöksensä rajankäynnissä todettuun rajalinjaan.

Kerrosluukuun liittyvästä valitusperusteesta hallinto-oikeus toteaa, että tilanteessa, jossa asuinrakennuksessa on riittävät pesutilat rakennuksen varsinaisessa asuinkerroksessa, ei vastaavia nyt kysymyksessä olevaan laajennukseen osoitettuja tiloja ole pidettävä pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisina tiloina. Laajennuksessa ei näin ollen ole sen tilojen käyttötarkoitus huomioon ottaen kyse kerroksesta vaan maanpäällisestä kellarikerroksesta. Laajennuksen myötä rakennuksen kerrosluku ei näin ollen kasva, eikä laajennus ole tältä osin kaavan vastainen.

Hallinto-oikeuden mukaan rakennus ei nykyisellään ylitä rakennusalan rajaa ja parvekkeen rakennusalan ylitys on voitu hyväksyä vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä, huomioiden parvekkeen

pienehkö koko ja Salon kaupunkisuunnittelun puoltava kanta parvekkeen rakentamiselle.

Hallinto-oikeuden päätös on tämän asian oheismateriaalina. Päätös ei ole lainvoimainen. Päätöksestä voi hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta merkitsee päätöksen tiedoksi.
Päätös	
Tiedoksianto	-