

Oikaisuvaatimus lupapäätöksestä 26-30-RM

Rakennuslautakunta 29.07.2026

Lupapäätöksestä 26-30-RM on valitusajan puitteissa toimitettu oikaisuvaatimus. Oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että lupapäätöksessä myönnetty katos ei olisi katos ja näin ollen kuluttaisi rakennusoikeutta, jota kiinteistössä ei ole riittävästi jäljellä.

Rakennustarkastaja tulkitse rakennelman katokseksi, koska yli 30 % seinän pinta-alasta on suunnitelmien mukaan joko aukkoa tai avattavissa aukoksi. Autokatoksen seinän korkuiset taiteovet ovat avattavissa aukoksi ja suljettavissa aivan samoin kuten esimerkiksi lasitettavissa terasseissa, jotka tulkitaan rakennuksen laajennukseksi, ellei seinässä ole avattavaa aukkoa vähintään 30 % seinän pinta-alasta.

Oikaisuvaatimuksessa viitataan, että yli 50 m² katokset kuluttavat rakennusoikeutta, mutta rakentamislaki, -asetus tai Kustavin rakennusjärjestys eivät määrittä katoksen kokoa rakennusoikeuden kulumisen suhteen, vaan sen luvanvaraisuutta. Katoksen pinta-ala ei vaikuta sen rakennusoikeuden kulutukseen. Ja toisaalta jos on tarve viidelle autopaikalle, mikään ei estä kiinteistön omistajaa tekemästä esimerkiksi kahta tai vaikka kolmea eri autokatosta tarpeensa mukaan.

Ranta-asemakaava ei myöskään määrittä rakennuksen väriä. Yleisesti ottaen tumma väri on huomaamattomampi kuin vaaleat värit. Maassa oleva tumma rakennus ei varjosta enemmän naapurin tonttia kuin vaaleakaan.

Esittelijä

rakennustarkastaja Jussi Lehto

Päätösehdotus

Rakennuslautakunta päättää pitää lupapäätöksen 26-30-RM voimassa.

Päätös

Täytäntöönpano