

Oikaisuvaatimus kiinteistölle 445-491-1-3 luvasta 2024-131

Rakennus- ja ympäristölautakunta 29.01.2025 § 7
675/10.03.00/2024

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Naapuri on jättänyt oikaisuvaatimuksen saunan rakennusluvasta 2024-131 kiinteistöllä 445-491-1-3. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että rakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Toiseksi vaaditaan, että maanmittauslaitoksen toimituksessa vahvistettu rantaviivan sijainti ei ole huomioitu ja kolmenneksi vanhan saunan purkamislupaa ei ole esitetty.

Oikaisuvaatimuksen johdosta rakennuspaikalla tehtiin tarkastus 9.10.2024, läsnä olivat kiinteistön omistaja, tarkastusinsinööri ja johtava rakennustarkastaja, sekä tekninen assisitentti. Tarkastuksella todettiin saunarakennuksen olevan 15 metrin päässä rantaviivasta, mutta asemapiirros oli virheellinen. Rakennuksen korkeudesta todettiin, että sitä voidaan nostaa suunnittelusta 20-40 cm, sopii rakennuspaikalle.

Hakija toimitti tarkemman asemapiirustuksen, josta pyydettiin uudelleen kirjallinen naapurin kuuleminen. Naapuri vastasi tähän kuulemiseen, että jätevesisuunnitelma puuttuu, keittiövarustelu on esitetty piirustuksessa, katettu terassi voidaan lasittaa, mahdollisesti saunan rakennustöiden johdosta maamassoja on siirretty lähelle kiinteistöjen rajaa, pyykki 1, isoja kiviä on rannassa, joka aiheuttaa veden likaantumisen.

Rakennuslupapäätöksessä 2024-131 sekä liitteenä olevassa asemapiirustuksessa on päätetty saunan sijainti yli 15 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Lunastettu vesijättömaan mukainen uusi rantaviiva on esitetty asemapiirustuksessa. Vanhasta saunasta, joka jää uuden rakennuksen alle on jätetty erillinen purkamisilmoitus 2024-575, joka vastaaotettiin 23.7.2024.

Jätevesijärjestelmästä on suunnitelmat, joista ympäristösuojelutoimisto on antanut lausunnon ja jätevesijärjestelmä voidaan toteuttaa suunnitelman. Saunarakennuksessa ei ole keittiötä, ruuanvalmistusuunia ei saa sijoittaa talousrakennukseen. Lupaehdoissa lukee, että tupaan ei saa asentaa ruuanvalmistusmahdollisuutta. Terrassin lasitusta ei ole esitetty suunnitelmissa. Rannassa olevat muutamat kivet eivät aiheuta ympäristön pilaantumisen vaaraa tai eivät vaikeuta kummankaan kiinteistön käyttämistä tai muuta kohtuutonta haittaa.

Liite

2024-131 Rakennuslupapäätös
2024-131 Asemapiirros
2024-131 Pohjapiirros
2024-131 Julkisivupiirros
2024-131 Leikkauspiirros
2024-131 Vastine naapurikuulemiseen 16.12.2024
2024-131 vastineen liite 16.12.2024
2024-575 Purkuilmoitusta koskeva päätös
Oikaisuvaatimus 1.9.2024
Katselmuspöytäkirja 9.10.2024

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus 1.9.2024 hylätään perusteettomana, koska rakennus sijaitsee 15 metrin päässä maanmittauslaitoksen toimituksessa tarkistetusta rantaviivasta ja vanhalle saunalle on jätetty purkamisilmoitus. Lisätään samalla luvan 2024-131 lupaehtoihin, että hakijan on toimitettava pinnan tasaussuunnitelma sekä pintavesisuunnitelma täytöistä, jotka on siirretty hakijan ja oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistön väliselle alueelle. Pintavedet ja maamassat eivät saa muuttaa naapurikiinteistön olosuhteita.

Päätös

Esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavalla virkkeellä:
"Rakennukseen ei saa rakentaa keittiötä".

Esittelijän muutettu ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Oikaisuvaatimuksen laatija
Tarkastusinsinööri
Johtava rakennustarkastaja