

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 2020-338, 5.6.2020 § 483, sauna ja vierasmaja

521/10.03.00.03/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.08.2020 § 122

Valmistelija

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727

Esittelijä

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Naapuritilan 445-457-1-101 Örvikin neljästä osaomistajasta osakkaasta kolme on jättänyt oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä 2020-197. Rakennuslupa koskee 10 m²:n saunan sekä 20 m²:n vierasmajan rakentamista saman katon alle tilalla 445-457-1-100 Örvik-Väst.

Muutoksenhakijoiden mukaan ei ole olemassa maastollisia tai maisemallisia perusteita sijoittaa saunarakennus ja saman katon alle rakennettu vierasmaja rakennusjärjestyksessä sallittua etäisyyttä lähemmäs rantaa, siis 25 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muutoksenhakijat katsovat, että välimatka on piirustuksessa merkitty väärin ja että tosiasiallinen välimatka on 13,8 metriä, ei 15 metriä. Muutoksenhakijat eivät ole tarkemmin kuvailleet menetelmää, jolla he ovat välimatkan mitanneet. Jos piirustuksen mukainen välimatka katetun terassin seinästä on vähintään 15 metriä, rakennusvalvonta tarkastaa välimatkan olevan 15 metriä rakennusluvan seurantaan liittyvien katselmusten yhteydessä.

Tilalla 1-100 on tilaa 1-101 varten perustettu rasite talousveden ottamiselle, vesijohdon vetämiselle ja 2 metrin leveän tien rakentamiselle tilan 1-100 halki. Kyseiset rasitteet rajoittavat mahdollisuutta siirtää sauna-vierasmajaarakennusta taaemmas. Nykyisen hyväksytyn kaavoituksen mukaan rasitekaivolle vievä rasitetie kulkee sauna-vierasmajan ja autotallin välitse lähimmillään noin 5 metrin etäisyydellä saunarakennuksesta.

Rakennusluvassa kummankin osapuolen etua on pyritty arvioimaan tasapuolisesti. Muutoksenhakijat katsovat, että rakennusjärjestyksen kanssa ristiriidassa oleva rakentaminen vain 15 metrin päähän keskimääräisestä vedenrajasta aiheuttaa heille haittaa. Toisaalta saunan sijoittaminen niin, että se olisi alle 5 metrin päässä rasitetiestä, johon muutoksenhakijoilla on käyttöoikeus kaivolle ja kaivolta kulkua varten, aiheuttaisi rakennusluvan hakijoille haittaa. Jos sauna-vierasmaja siirretään korkeammalle tilan alueella, kauemmas keskimääräisestä vedenrajasta, se tarkoittaa myös sitä, että vierasmaja tulee lähemmäs tilan 1-101 rajaa.

Huomioiden rakennuspaikan kokonaistilanne, voimassa olevien rasitteiden asettamat rajoitukset saman katon alle rakennetun saunan ja vierasmajan sijoituspaikalle sekä rakennuksen soveltuvuus maastoon, kyseessä arvioidaan olevan vähäinen poikkeaminen Paraisten rakennusjärjestyksen kohdan 15.3 määräyksistä keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan etäisyyden osalta.

Rasitteiden perustamisen ja poistamisen osalta voidaan todeta, että rasitteita koskevien asioiden käsittely ei kuulu rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivaltaan. Tällaiset asiat kuuluvat maanmittausviranomaisten toimivallan piiriin.

Liite

- 14. Oikaisuvaatimus
- 15. Rakennuslupa 2020-338
- 16. Asemapiirros
- 17. Rakennuspiirustus (pohja, julkisivu, leikkaus)
- 18. Karttaote kiinteistörekisteristä

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen edellä esitetyin perustein.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin ei osallistunut asian käsittelyyn esteellisyyden takia hallintolain 28 §:n nojalla, intressijäävi.

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakijat, rakennusvalvonta