

Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä 20.4.2021 nro 3, kiinteistöllä 445-435-3-26 puussa sijaitseva leikkimökki

402/10.03.00.12/2021

Rakennus- ja ympäristölautakunta 16.06.2021 § 99

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan , puh 044 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Muutoksenhakija on kiinteistön 445-445-13-57 toisen omistajan kanssa 7.1.2021 laittanut vireille asian 402-2021 jossa pyytää rakennusvalvontaa selvittämään voiko naapurikiinteistöllä 445-435-3-26 rakentaa puuhun rakennelman kiinteistön 445-445-13-57 rajan läheistyyteen. Lisäksi he ovat huomauttaneet siitä että jo rakennetun vajan taakse, tämän talousrakennuksen ja naapurin rajan välissä olevan pressun alle on kerätty tavaraa.

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt asiasta selvityspyynnön kiinteistön 445-435-3-26 omistajille. Heidän selvityksensä mukaan he ovat rakentaneet puuhun leikkimökin/puumajan, jonka mitat ovat 3,2 m * 2.1 m, korkeus harjan kohdalta 2,2 m, julkisivun korkeus 1,8 m. Tämän mukaan leikkimökin kerrosala alle 7 m². Selvityksen mukaan leikkimökki tullaan vuoraamaan samalla tavalla kuin päärakennus ja maalaamaan samalla värillä.

Suojapeitteen alla selvityksen mukaan säilytetään polttopuita sekä ulkotarvikkeita kesä- ja talvikäyttöön.

Paraisten kaupungin mittaussyksikkö on käynyt mittaamassa leikkimökin paikan, ja se on 2,9 m naapurikiinteistön 445-445-13-57 rajasta ja noin 48 m tämän kiinteistön päärakennuksesta sekä 24 m talousrakennuksesta. Leikkimökin ja naapurin rakennusten välissä on metsämaista puustoa. Tilanne kyseisellä rakennuspaikalla näkyy johtavan rakennustarkastajan päätökseen 20.4.2021 nro 3 liitetyistä kuvista ja kartasta.

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 7. kohdan mukaan toimenpidelupaa on haettava tai ilmoitus on tehtävä kohdan toimenpideluettelon mukaisesti. Asemakaavan ulkopuolisille alueille, lukuun ottamatta rantavyöhykettä, on tehtävä ilmoitus talousrakennuksesta joka on 7 - 15 m², ilman tulisijaa. Toimenpideluettelossa mainitaan esimerkkeinä vaja, varasto, huvimaja ja muu vastaavanlainen rakennus tai rakennelma. Tässä tapauksessa on kyse rakennelmasta joka on alle 7 m², joten siitä ei vaadita ilmoitusta rakennusvalvonnalle. Rakennusjärjestyksen 8. kohdan selityksen mukaan rakennelmat, rakenteet ja laitteet, jotka eivät edellytä lupa- tai ilmoitusmenettelyä, on kuitenkin sopeutettava ympäristöön eikä niistä saa aiheutua naapurille kohtuutonta haittaa. Rakennusjärjestyksen 27.4. kohdan määräyksen mukaan muun muassa leikkimökit on sovitettava maisemaan siten

ettei niistä aiheudu haittaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 168 §:n mukaan kevyen rakennelman tulee terveellisyydeltään, turvallisuudeltaan ja ulkoasultaan täyttää kohtuulliset vaatimukset. Sen tulee myös sopeutua ympäristöön.

Tavaran säilyttäminen rakennuspaikalla ja kerääminen suojapeitteen alle ei sekään ole luvanvaraista toimintaa eikä edellytä ilmoitusta. MRL 167 § kuitenkin määrää että rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa ja siistissä kunnossa. Oikaisuvaatimukseensa muutoksenhakija on liittänyt kaksi valokuvaa, jotka osoittavat että tavaraa on varastoitu kiinteistölle 445-435-3-26 vajan taakse niin että se on lähellä naapurikiinteistön 445-445-13-57 rajaa, ja kuvissa näkyvä varastointi ei näytä siistiltä.

Johtavan rakennustarkastajan päätös 20.4.2021 nro 3 koskee pelkästään leikkimökkiä puussa kiinteistöllä 445-445-3-26. Rakennus- ja ympäristölautakunta arvioi että leikkimökki valmistuttuaan täyttää kohtuulliset vaatimukset ja että se sopeutuu ympäristöön MRL 168 §:n ja Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen 27.4. kohdan edellyttämällä tavalla niin ettei siitä aiheudu haittaa. Tämä leikkimökki on rakennelma joka ei vaadi lupaa tai ilmoitusta MRL:n tai rakennusjärjestyksen mukaan.

Mitä tulee varastointiin kiinteistöllä 445-445-3-26 lautakunta kehottaa rakennusvalvontaa selvittämään tätä asiaa MRL 167 §:n vaatimukset huomioiden. Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Varastoinnista ei kuitenkaan ole kyse johtavan rakennustarkastajan päätöksessä 20.4.2021 nro 3, joten rakennus- ja ympäristölautakunta ei ota asiaan kantaa tämän oikaisuvaatimuksen johdosta.

Liite

11. Oikaisuvaatimus 4.5.2021
12. Johtavan rakennustarkastajan päätös 20.4.2021 nro 3

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä kiinteistön 445-445-13-57 omistajan tekemän oikaisuvaatimuksen yllä esitetyillä perusteilla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija, rakennusvalvonta