

00408/17/4113

Sivu 1 / 1

Jätti Turun hallinto-oikeuteen

27.2.2017

Majasuo Tarja

autopäivä?

aj/TH

Turun hallinto-oikeudelle

ASIA: Valitus Naantalın kaupungın rakennuslautakunnan 1.2.2017 tekemästä päätöksestä myöntää rakennuslupa 16-0547-R Holmberg Group Oy:lle kahden uuden saunarakennuksen sekä wc- ja suihkurakennuksen rakentamiseksi.

VALITTAJAT: Timo Majasuo
Hunkkilantie 13
21195 Velkua

Tarja Majasuo
Velkuanmaantie 191
21195 Velkua

VAATIMUKSET

Tyytymättömänä Naantalın kaupungın rakennuslautakunnan päätökseen pöytäkirjan 1.2.2017 § 4 kohdalla myöntää R.Holmberg Group Oy:lle rakennuslupa kahden uuden ns. tynnyrisaunan rakentamiselle vaadimme, että Naantalın kaupungın rakennuslautakunnan päätös kumotaan ja rakennuslupahakemus mitätöidään sekä lain että kaavan vastaisena. Samalla vaadimme, että rakennuslautakunnan päätös on asetettava täytäntöönpanokieltoon. Vaadimme myös, että yksi ilman lainvoimaista rakennuslupaa rakennettu tynnyrisauna on purettava ja kuljetettava pois. Lisäksi vaadimme Naantalın kaupungın rakennuslautakunnalta oikeudenkäyntikulimme 3000 euroa.

PERUSTELUT

Vaatimukseemme rakennusluvan kumoamiseksi on suostuttava, koska:

- 1) Päätös on valmisteltu puutteellisesti ja harhaanjohtavasti
- 2) Lupa on asemakaavan ja rakennusjärjestyksen vastainen
- 3) Saunojen, wc-tilojen ja suihkutilan jätevesien käsittely ei ole ympäristönsuojelulain (527/2017) ja -asetuksen (713/2014) mukainen eikä jätevesien käsittelystä ole laadittu suunnitelmaa.

1. Päätöksen puutteellisuus ja harhaanjohtavuus

Rakennustarkastaja on päätöksellään 14.12.2016 § 901 myöntänyt rakennusluvan 16-0547-R Holmberg Group Oy:lle kahden uuden saunarakennuksen sekä wc- ja suihku-rakennuksen rakentamiseksi. Valittajat ovat tyytymättömänä tehtyyn päätökseen tehneet oikaisuvaatimuksen 30.12.2016. Käsitellessään rakennustarkastajan valmistelun pohjalta oikaisuvaatimusta on asiasta jätetty käsittelyn ulkopuolelle wc- ja suihkurakennuksen rakentaminen. Päätöksessä mainitaan vain, että ”rakennuslupahakemus koskee kahden ns. tynnyri-saunan rakentamista asemakaavassa osoitetulle saunan rakennusalueelle...”. Toisin sanoen rakennuslautakunta ei ole tehnyt mitään päätöstä samassa rakennuslupahakemuksessa olleesta wc- ja suihkutilarakennuksesta. Päätös on valmisteltu puutteellisesti ja harhaanjohtavasti.

2. Kaavan ja rakennusjärjestyksen vastaisuus

Saunojen rakentaminen on kaavan vastainen, koska kaavamääräysten mukaan asemakaava-alueella on merkitty kaksi saunan rakennusaluetta, joista ylemmällä on jo vuonna 1995 valmistunut sauna (kaavassa merkintä sa-50) ja alemmalle (sa-30) aiotaan rakentaa nyt kaksi uutta nk. tynnyrisaunaa. Toinen uusista tynnyrisaunoista on jo rakennettu ilman lainvoimaisia rakennuslupaa.

Rakentaminen tapahtuisi kaavan LVrm-merkitylle alueelle, joka on Matkailuun liittyvä venesataman korttelialue. Alueelle saa rakentaa laitureita ja sauna-, huolto-, varasto- ym. vastaavia rakennuksia ja rakennelmia. Kaavamääräyksissä todetaan kuitenkin, että alueella rakentamisessa tulee noudattaa perinteistä rantarakentamisen tapaa. Rakennuslupa on kuitenkin myönnetty kahdelle tynnyrisaunalle, jotka eivät noudata vaadittua ”perinteistä rantarakentamista”. Ne eivät ole jo vuonna 1995 valmistuneen saunan rakennustyyliä. Lisäksi lupa on myönnetty suihkutiloille sekä wc-tiloille rakennusalueelle, joka asemakaavakartassa on merkitty huolto- ja vajarakennuksen rakennusalueeksi. Suihkutila ja wc-tila eivät täytä huolto- ja vajarakennuksen statusta, etenkin kun suihku- ja wc-tilat ovat lämpöeristettyjä.

Naantalien kaupungin rakennusjärjestyksessä § 4 määrätään, että ”rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristö- tai kaupunkikuvultaan sopusuhtainen kokonaisuus. Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijoitus, koko, muoto, ulkomateriaalit, värit, valaistus sekä julkisivun jäsentely. Lisäksi tulee ottaa huomioon lähiympäristö ja rakennetun ympäristön historiallinen kerroksellisuus”. Miten tynnyrisauna täyttää nämä vaatimukset? Tynnyri-saunat eivät sovi maisemaan, eivätkä ne muodosta sopusuhtaista kokonaisuutta esim. kaavan

sr-merkinnällä merkityn Vaihelan päätalon kanssa tai jo vuonna 1995 valmistuneen saunan kanssa. Tynnyrisaunat eivät ole perinteistä rantarakentamista.

Holmberg Group Oy myöntää vastineessaan oikaisuvaatimukseemme, että ” asemakaavassa on ranta-alueelle osoitettu kaksi rakennusala saunarakennuksille. Rannasta katsottuna ylemmällä rakennusosalalla on olemassa oleva saunarakennus ja alemmalle rakennusosalalle on tulossa kaksi tynnyrisaunaa, joista toinen on jo paikallaan” . Tämä vahvistaa sen, että alueelle muodostuu kolmen saunan rykelmä sekä lisäksi suihkurakennus wc-tiloineen. Miten on ylipäättään mahdollista, että yksi tynnyrisauna on jo rakennettu ennen lupahakemusta? Naantalın kaupungin nettisivulla sanotaan selkeästi ” Rakennustarkastajan viranhaltijapäätös saa lainvoiman 14 päivän kuluttua päätöksen antopäivästä, mikäli päätöksestä ei ole tehty oikaisuvaatimusta rakennuslautakunnalle. Rakennustyöt saa aloittaa kun päätös on lainvoimainen” . Rakennustarkastaja on saanut viimeistään Holmberg Group Oy:n vastineessa oikaisuvaatimukseen 16.1.2017 saanut tietää, että Holmberg Group Oy on rakentanut yhden tynnyrisaunan alueelle ilman lainvoimaista rakennuslupaa. Rakennustarkastaja on ilmeisen tietoisesti jättänyt huomioimatta saamansa tiedon. Hänen olisi tullut puuttua ilman lainvoimaista rakennuslupaa rakennetun saunan rakentamiseen lain sallimin keinoin.

Rakennustarkastajan menettely on tehnyt rakennuslautakunnan päätöksen ja tosiasiaassa tapahtuneen rakentamisen tilanteen epäselväksi: tuleeko alueelle todellisuudessa kolme tynnyrisaunaa – yksi, joka on rakennettu ilman rakennuslupaa ja kaksi uutta saunaa luvanvaraisina? Asemakaavassa on saunalle merkitty rakennusalaaksi sa-30 eli alueelle saa rakentaa kerrosalaltaan 30 m² suuruisen saunan. Merkintä ei suinkaan tarkoita, että alueelle saa rakentaa useampia pienempiä saunoja. Jopa ilman lupaa.

3. Jätevesien käsittely lainvastaisuus

Vaikka alueella on asemakaava, on aluetta pidettävä haja-asutusalueena, joka vakiintuneen käytännön mukaan on alue, jolla on enintään 200 asukkaan rakennusryhmiä. Rakennusten välinen etäisyys haja-asutusalueella on yleensä pidempi kuin 200 metriä. Toisin sanoen haja-asutusalueeseen kuuluvat taajamien ulkopuoliset alueet. Velkuanmaa on haja-asutusalueetta.

Rakennukset ovat meren rannalla, joten saunojen, suihkutilojen ja wc-tilojen jätevesien käsittely ympäristönsuojelulain (527/2014) piiriin. Lain 2§:n mukaan lakia sovelletaan ” teolliseen ja muuhun toimintaan, josta aiheutuu tai saattaa aiheutua ympäristön pilaantumista. Tätä lakia sovelletaan myös toimintaan, jossa syntyy jätettä, sekä jätteen käsittelyyn” . Kyseessä on liiketoiminnan harjoittaminen, jossa Vaihelan tilan omistajan matkailuelinkeinon asiakkaat tuottavat wc-jätettä ja nk. harmaata vettä, ja toiminnanharjoittajan on oltava selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja niiden hallinnasta sekä haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (nk. selvilläolovelvollisuus).

Talousjätevesien käsittelyä varten kiinteistöllä on oltava jätevesien käsittelyjärjestelmä, jonka tulee soveltua käyttökohteeseensa ottaen huomioon kiinteistön käytöstä aiheutuva käsittelemättömän jäteveden kuormitus, muun jätevesijärjestelmän ominaisuudet, ympäristön pilaantumisen vaara ja kiinteistön sijainti ranta-alueella taikka tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella sekä muut ympäristöolosuhteet (Ympäristönsuojelul 156§). Jätevesien käsittelyjärjestelmä on suunniteltava, rakennettava ja ylläpidettävä siten, että sillä voidaan kohtuudella normaalikäytössä olettaa saavutettavan valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelylle tarkemmin määriteltävä käsittelemättömän jäteveden kuormitukseen perustuva riittävä puhdistustaso

orgaanisen aineen, fosforin ja typen osalta. Riittävä puhdistustaso on määritettävä siten, että sillä voidaan saavuttaa ympäristönsuojelun kannalta kokonaisuutena tarkastellen hyväksyttävä kuormituksen taso ottaen erityisesti huomioon valtakunnalliset vesiensuojelun tavoitteet. Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkemmat säännökset vaadittavasta puhdistustasosta ja talousjätevesien kuormituksesta ympäristöön sekä jätevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä ja huollosta sekä lietteen poistamisesta (156§ 2.mom.). Tämä tarkoittaa, että toiminnanharjoittajan on esitettävä suunnitelmansa piirustuksineen rakennuslupahakemuksessaan, jotta lupa ylipäättään voitaisiin myöntää.

Saunoissa on sähkökiukaat ja sähköllä toimivat lämminvesivaraajat. Kysymys ei ole vähäisestä jätevesimäärästä, koska saunat ja suihkutilat liitetään kunnalliseen vesijohtoverkkoon ja Vaihelan vierasvenesatamassa on 50 veneelle paikka. Huomioitava on jätevesissä vielä se, että Vaihelan tilalla toimii ilman lainvoimaista rakennuslupaa majoitusrakennus, joka ottaa vastaan vieraita. Onko tarkoitus pumpata saunojen ja suihkutilojen sekä niiden wc-tilojen jätevedet samoihin tankkeihin – jotka ovat vailla lupaa.

Saunojen, suihkutilojen ja wc-tilojen jätevesien käsittely pitää olla lakien ja asetusten sekä Naantalinnon ympäristönsuojelumääräysten mukaan ratkaistu ennen rakennuslupan myöntämistä. Se tarkoittaa, että lupahakemuksessa tulee olla mukana asianmukaiset suunnitelmat. Rakennuslupaa myönnettäessä suunnitelmia ei ole ollut. Tätä osoittaa sekin, että erehdyttävästi saunojen kohdalla puhutaan kantovedestä, vaikka jo ilman lainvoimaista lupaa rakennettu tynnyrisauna on liitetty kunnalliseen vesijohtoon. Rakennuslupan hakija on antanut virheellisiä tietoja lupahakemuksessaan.

Holmberg Group Oy ei ole liittännyt viemärintisuunnitelmaansa. Tätä todistaa jo se, että Holmberg Group Oy myöntää toisen tynnyrisaunan rakennettun. Ympäristönsuojelulain mukaista viemärintisuunnitelmaa ei siinä ole. Jo rakennetussa saunassa, joka on rakennettu n. 18 metriä rannasta, on Biolan suodatinjärjestelmä. Tähän suodattimeen tulee n. 9 metriä pitkä muoviputki, ja suodattimesta lähtee kohti rantaa putken ”nysä”, josta valuu suodattimesta tuleva vesi maata pitkin suoraan mereen. Mitä tulee Biolan-suodatinjärjestelmään, on todettava, että ainakin luvattomasti rakennetussa saunassa järjestelmä on riittämätön. Asennettu Biolan-suodatin on mallia Biolan-125, joka on kapasiteetiltaan 500 litraa vuorokaudessa. Jos yksi ihminen käyttää 150 litraa vettä/vrk (josta tulee yhtä paljon jätevettä), syntyy saunassa mahdollisesti jo 5 ihmisen käytössä 750 litraa jätevettä. Suodattimen kapasiteetti ei riitä. Biolan-125 on tarkoitettu mökkikäyttöön 1-5 henkisessä perheessä.

Naantalissa 26.2.2017

Tarja Majasuo

Timo Majasuo

Todistelu:

1. Lupahakemus

näyttönä wc-tilojen ja suihkutilojen rakentaminen yhdessä saunojen kanssa. Suihkutilat ja wc:t eivät kuitenkaan olleet lautakunnan päätöksessä.

2. Jätevesisuodatinmainos osoittaa suodattimen riittämättömyyden saunoissa, jossa asiakkaita voi olla runsaastikin