

Oikaisuvaatimus rakennusluvasta 19-0412-R/20.11.2019 § 785

72/10.04.00/2020

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.01.2020 § 7

Rakennustarkastaja Markku Aro 29.1.2020

Rakennustarkastaja on päätöksellään 20.11.2019 §785 myöntänyt rakennusluvan 19-0412-R [REDACTED] saunarakennuksen, vierasmajan rakentamiseksi sekä vanhan saunarakennuksen purkamiseksi.

[REDACTED] on tyytymättömänä päätökseen tehnyt oikaisuvaatimuksen 27.11.2019, joka kuuluu seuraavasti:

LIITE 1 , YMPRA 29.1.2020

[REDACTED] on täydentänyt oikaisuvaatimusta 17.1.2020, joka kuuluu seuraavasti:

LIITE 2, YMPRA 29.1.2020

Rakennustarkastajan päätökseen tyytymättömällä on MRL 187 §:n mukaan oikeus saada asia rakennuslautakunnan käsiteltäväksi.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä -asetuksessa säädetään muun muassa seuraavaa:

136 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;*
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;*
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3-6 kohdassa asetetut vaatimukset;*
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäröinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä*
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.*

Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Mitä 135 §:n 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkaminen on luvanvaraista.

135 §. Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;*
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;*
- 3) rakennus soveltuu paikalle;*
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;*
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä*
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.*

Edellä 135 §:n 3 ja 4 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään.

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä.

Naantalın kaupungin ympäristösuojelumääräykset:

2 LUKU. JÄTEVESIEN JOHTAMINEN JA KÄSITTELY 6 § Yleiset määräykset Puhdistettujen jätevesien purkupaikkojen ja jäteveden puhdistuslaitteistojen sijoittamisessa tulee noudattaa seuraavia vähimmäissuojaetäisyyksiä, kun kysymyksessä on pelkästään harmaat vedet:

<i>Purkupaikka</i>	<i>Laitteisto</i>
<i>Talousvesikaivosta 20m</i>	<i>25 m</i>
<i>Vesistöstä 25 m</i>	<i>25 m*</i>
<i>Tontin rajasta 5 m</i>	<i>5 m</i>
<i>Asuinrakennuksesta 5 m</i>	<i>5 m</i>

**Jätevesien puhdistuslaitteistot tulee sijoittaa siten, että tulvakorkeuden aikana vesi ei pääse jäteveden käsittelylaitteistoihin.*

Rakennuspaikkana oleva kiinteistö 529-415-1-19 sijaitsee vuodelta 2012 olevalla Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien yleiskaavan ja yleiskaavan muutoksen alueella. Yleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu loma-asutuk-

selle varattu omarantainen rakennuspaikka RA-merkinnällä.

Yleiskaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan RA-rakennusalan määräys on seuraava:

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on alle 4000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla 150 k-m² ja sitä suuremmilla rakennuspaikoilla 200 k-m². Saunarakennus saa olla enintään 25 k-m² ja vierasmaja 25 k-m². Mikäli saunarakennus ja/tai vierasmaja rakennetaan erillisinä rakennuksina, lisätään tämän/näiden rakennus oikeus rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen. Kullekin vähintään 3000 m²:n suuruiselle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, yhden saunan ja yhden vierasmajan sekä muita talousrakennuksia. Alle 3000 m² suuruiselle rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vierasmajaa, rakennusten enimmäismäärä on kolme. Sauna tulee sijoittaa vähintään 25 m:n ja muut rakennukset vähintään 30 m:n etäisyydelle rannasta. Mikäli kuitenkin rakennuksen pohjapinta-ala ylittää 150 k-m², tulee se sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydelle rannasta. Saunarakennus voi edellisestä poiketen sijaita lähempänä rantaviivaa, mikäli rakennuspaikan olosuhteet tai rakennuksen luonne sitä erityisesti perustelevat.

Hakijan ja oikaisuvaatimuksen tekijän selvityksistä käy ilmi, että purkupaikan ja talousvesikaivon suojaetäisyydet ovat seuraavat:

<i>Purkupaikka</i>	<i>Laitteisto</i>
<i>Talousvesikaivosta 54m</i>	<i>60 m</i>
<i>Vesistöä 65 m</i>	<i>65 m</i>
<i>Tontin rajasta 5 m</i>	<i>2 m</i>
<i>Asuinrakennuksesta 60 m</i>	<i>65 m</i>

Rakennusvalvonta on suorittanut kohteessa katselmuksen 18.12.2019. Valokuvat oheismateriaalina.

Luvanhakija on antanut oikaisupyynnöstä vastineet. Vastineet oheismateriaalina.

Ympäristösuojelun lausunto:

- Naantalin kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukainen suojaetäisyys talousvesikaivoon harmaiden jätevesien purkupaikan sekä laitteiston osalta täyttyy.

- Varsinainen jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain vaatimukset.

- Naapurikiinteistön 529-415-1-9 Kaivon tulee olla rakenteeltaan siten tiivis, ettei pintavesi sinne päädy. Kaivonomistajalla olisi hyvä olla jo nyt tuoreet tiedot kaivovetensä laadusta, jolloin voidaan seurata vedessä tapahtuvia mahdollisia muutoksia. Pohjaveden muodostumisalueeseen kyseisen kiin-

teistön kaivovesien osalta ei voida ottaa kantaa.

RAKENNUSTARKASTAJA:

Ympäristö- ja rakennuslautakunta MRL 135 §:n, 136 §:n ja 187 §:n sekä Naantalin kaupungin ympäristösuojelumääräyksen 6 §:n nojalla

- hylkää oikaisuvaatimuksen sekä

- pysyttää voimassa rakennustarkastajan muutoksenhaun alaisen päätöksen.

YMPÄRISTÖ- JA RAKENNUSLAUTAKUNTA:

Rakennustarkastajan ehdotus hyväksyttiin.