

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 124
Rakennus- ja ympäristölautakunta § 49

21.08.2019
01.04.2020

Oikaisuvaatimus saunan rakennuslupapäätöksestä 2018-1019 kiinteistölle 445-639-2-10 Kaitissa Korppoossa

620/10.03.00.03/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.08.2019 § 124

Valmistelija Esittelijä

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727
Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Tarkastusinsinööri Brinkén on myöntänyt rakennusluvan saunalle tilalla 445-639-2-10 Kaitissa Korppoossa. Päätös on annettu julkipanon jälkeen 8.7.2019, §:ssä 605. Naapuri, tilan 445-639-3-8 omistaja, on vaatinut päätökseen oikaisua. Hän esittää, ettei häntä ole kuultu naapurina maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämällä tavalla ja että rakennuspaikalla olisi tullut toimittaa katselmus.

Lisäksi muutoksenhakija esittää, ettei saunan rakennuslupa täytä Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen luvun V kohdan 22 määräyksiä rakennuksen sovittamisesta rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan. Muutoksenhakija vetoaa myös siihen, ettei rakennusluvasta tai sen liitteistä ilmene, mitä erityisiä syitä hakemuksen tueksi on esitetty.

Asiaa tarkasteltaessa käy ilmi, että rakennusvalvonta on kuullut naapureita kahteen otteeseen. Ensimmäinen kuulemiskirje lähetettiin 29.11.2018, ja kannanotot piti palauttaa viimeistään 13.12.2018. Toinen kuulemiskirje lähetettiin 19.6.2019, ja kannanotot piti palauttaa viimeistään 3.7.2019. Jälkimmäinen naapurikuuleminen johtui siitä, että hakija oli muuttanut hakemustaan vastaamaan rakennusjärjestyksen vaatimuksia etäisyydestä naapurin maihin ja rantaviivaan. Muutoksenhakija, joka ilmeisesti on vaihtanut osoitetta naapurikuulemisten välissä, väittää, ettei ole saanut jälkimmäistä kuulemiskirjettä.

Koska hakija esittää argumentteja saunarakennuksen sovittamisesta rakennuspaikkaan ja siitä, ettei se ole rakennusjärjestyksen määräysten, kuten luvun V kohdan 22, mukainen, rakennuspaikalla olisi pitänyt toimittaa katselmus, jotta olisi voitu selvittää, miten rakennus sopeutuu ympäristöön, arvioida rakentamisen vaikutukset ja kuulla naapureita MRL:n 133 §:n 3 momentin mukaisesti. Koska muutoksenhakija on lisäksi väittänyt rakennusvalvonnalle, ettei hän ole saanut jälkimmäistä naapurikuulemiskirjettä, rakennuspaikalla on tarpeen tehdä katselmus. Rakennus- ja ympäristölautakunnan tulisi siksi kumota tarkastusinsinöörin päätös ja palauttaa asia hänelle uutta käsittelyä varten.

Liite

8. Rakennuslupa 2018-1019
9. Kaksi asemapiirrosta
10. Pohjapiirustus
11. Julkisivupiirros

12. Oikaisuvaatimus 19.7.2019

Oheismateriaali

Karttaote kiinteistörekisteristä
Ote Korppoon eteläsaariston osayleiskaavasta

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta kumoaa tarkastusinsinöörin 8.7.2019 antaman rakennuslupapäätöksen 2018-1019 § 605 maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n nojalla ja palauttaa asian jatkokäsittelyyn.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija, tarkastusinsinööri Brinkén

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 49

Valmistelija

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727

Esittelijä

Kaupunginlakimies Monica Avellan, puh. 040 358 5727
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta kumosi tarkastusinsinöörin päätöksen päätöksellään 21.8.2019 § 124 ja palautti asian jatkokäsittelyä varten. Päätöksen perusteena oli se, että muutoksenhakijalle ei ollut annettu tiedoksi jälkimmäistä kirjallista naapurikuulemistä ja että asiassa olisi ollut tarvetta katselmuksen toimittamiseen rakennuspaikalla, jotta olisi voitu selvittää, miten rakennus soveltuu ympäristöön, sekä rakentamisen vaikutusten arviointiin ja naapureiden kuulemiseen, maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §.

Rakennuspaikalla on suoritettu katselmus 14.11.2019 ja saunan soveltuvuutta ympäristöön on arvioitu. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, ettei sauna täytä rakennusjärjestyksen määräyksiä, koska maaston muotoja, olemassa olevaa ympäristöä ja olemassa olevia rakennuksia ei ole huomioitu. Tarkastusinsinööri on arvioinut, että hakemus täyttää kaavamääräykset ja että rakennus soveltuu muodoltaan ja väritykseltään alueelle. Sauna on sijoitettu mäenrinteeseen, jossa olemassa oleva kasvillisuus säilytetään. Korppoon eteläisen saariston osayleiskaavan mukaan loma-asuntojen alueen (RA) rakennukset, laitteet ja rakennelmat tulee sijoittaa ja rantakasvillisuus säilyttää niin, ettei alueen maisemakuva olennaisesti muutu. Sauna on suhteellisen pieni rakennus, joka ei hallitse näkymää maastossa. Hakija on esittänyt erityisiä syitä rakennuspaikan valinnalle.

Muutoksenhakija vaatii, että rakennus- ja ympäristölautakunnan on toimitettava rakennuspaikalla katselmus nähdäkseen, että saunan rakennuspaikalle on parempia vaihtoehtoja ja että tarkastusinsinööri on tehnyt päätöksensä virheellisin perustein. Rakennusvalvonta on toimittanut maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen katselmuksen rakennuspaikalla. Muutoksenhakija on esittänyt perusteellisen selvityksen ja valokuvia rakennuspaikasta. Niiden ja rakennuspaikan katselmuksen asiakirjojen perusteella lautakunta voi muodostaa

perustellun käsityksen asiassa.

Liite

1. Oikaisuvaatimus 20.2.2020
2. Rakennuslupa 2018-1019
3. Hakijan erityiset syyt rakennuspaikan valinnalle 10.4.2019
4. Kaksi asemapiirrosta
5. Pohjapiirros ja julkisivupiirros
6. Ote osayleiskaavasta

Oheismateriaali

Katselmuspöytäkirja ja kolme liitettä

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen asiassa edellä mainituin perustein ja vahvistaa tarkastusinsinöörin päätöksen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Muutoksenhakija, tarkastusinsinööri Brinkén