

**Oikaisuvaatimus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta omakotitaloksi koskevaan poikkeamispäätökseen**

865/10.03.00.01/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.02.2021 § 10

**Valmistelija  
Esittelijä**

Kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918  
Kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin, puh. 040 488 5888  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Naapuri on jättänyt oikaisuvaatimuksen kaavoituspäällikön myönteiseen päätökseen 17.12.2020 nro 48/2020, joka koskee poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista omakotitaloksi vakituista käyttöä varten kiinteistöllä Rinneranta 2:489 Qvidjassa Paraisilla. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan että haettu poikkeaminen hylätään.

Naapurin mielestä poikkeamista ei tule myöntää koska:

- 1) poikkeuslupapäätöksessä ei ole esitetty maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 171 mukaista erityistä syytä
- 2) harmaavesien imeyttäminen saattaa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistölle

Lisäksi naapuri huomauttaa, että kaavan mukaisella asuntoalueella (A2) toteutettuna rakentaminen ja jätevesien käsittely olisi mahdollista hoitaa asianmukaisesti.

Erityisenä syynä poikkeamisluvulle hakija on esittänyt tavoitteensa muuttaa asumaan kiinteistölle, josta osa on voimassa olevan kaavan mukaan ympärivuotista asumista varten osoitettu alue (A2), mutta jolle on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asuntoa varten kaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle. Saavuttaakseen tavoitteensa kiinteistöllä olemassa olevalle vapaa-ajan asunnolle on haettava ensin poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja sen jälkeen rakennuslupa. Perusteluina hakija toteaa, että tieyhteys on olemassa, talousvesi saadaan porakaivosta ja että jätteiden käsittely kiinteistöllä on järjestetty. Poikkeamislupahakemuksen asemapiirroksesta käy ilmi, että harmaat puhdistetut jätevedet imeytetään maastoon ja lisäksi kiinteistöllä on suljettu säiliö wc-vesien keräämistä varten.

Paraisten kaupungin ympäristönsuojelutarkastaja on todennut maastokäynnillään 3.12.2020 ennen poikkeamisluvan ratkaisua, että vapaa-ajan asuntoa varten jo rakennettu harmaavesien imeytyskenttä ja pudistettujen vesien purkupaikka soveltuu myös ympärivuotisen käyttöön.

Omakotitaloksi muutettavan vapaa-ajan asunnon paikalla on ollut rakennus jo ennen kaavan laatimista alueelle. Lisäksi vuonna 2015 vapaa-ajan asunnon yhteyteen kaavan mukaisen asuinalueen (A2) ulkopuolelle myönnettiin

poikkeamislupa autotallin rakentamiselle. Suurin osa kiinteistön rakennuksista sijaitsee varsinaisen kaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolella. Kiinteistön kaikki rakennukset muodostavat yhden pihapiirin ja rantarakennuspaikan. Myös jätehuolto voidaan toteuttaa asianmukaisesti. Olemassa olevien rakennusten kaavasta poikkeava sijainti ei oleellisesti muuta kiinteistön käyttöä.

Naapurin oikaisuvaatimuksessaan esittämät seikat eivät ole sellaisia, että niiden johdosta päätöstä myöntää poikkeaminen käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulisi muuttaa. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle ovat olemassa.

<b>Oheismateriaali</b>	Kaavoituspäällikön päätös 17.12.2020 nro 48/2020
<b>Liite</b>	8. Oikaisuvaatimus
<b>Ehdotus</b>	Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön päätökseen 17.12.2020 nro 48/2020 hylätään
<b>Päätös</b>	Ehdotus hyväksyttiin. <hr/>
<b>Tiedoksianto</b>	Muutoksenhakija, poikkeamisen hakija, kaavoitusyksikkö