

09-03-2020

Anlänt / Saapui
Nr/Nro 20-115 / LP 20-158

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle

[REDACTED] ovat hakeneet rakennuslupaa yhdessä omistamalleen Grönudda-nimiselle kiinteistölle vierasmajaksi nimetylle rakennukselle. Pyydämme rakennus- ja ympäristölautakuntaa ottamaan huomioon seuraavat seikat käsitellessään ko. hakemusta, koska tosiasiasa kyse ei ole vierasmajasta:

Kiinteistö Grönudda on muodostettu [REDACTED] kuoltua heidän omistamastaan maa-alueesta [REDACTED] perinnönjakosopimuksessa 1992 luovutetusta alueesta. Loppuosa tuli [REDACTED] omistukseen. Sopimuksen mukaan [REDACTED] luovutettiin 6 000 neliömetrin suuruinen alue, koska silloinen rakennusjärjestys perillisten käsityksen mukaan edellytti tuota määrää vapaa-ajan kiinteistölle. Kiinteistöllä sijaitsi tuolloin vapaa-ajan rakennus ja autotalli sekä huussi.

[REDACTED] rakennutti kiinteistölle saunarakennuksen noin vuonna 2010. Hänen elinaikanaan rakennusta käytettiin saunana, vaikka sen varustustaso mahdollisti myös käyttämisen vapaa-ajan asumiseen. [REDACTED] 2013 omistusoikeus kiinteistöön ja rakennuksiin siirtyi yhteisesti [REDACTED]. Molemmat ryhtyivät käyttämään kiinteistöä vapaa-ajan asuntonaan, [REDACTED] perheineen vapaa-ajan rakennusta ja [REDACTED] "sauna" rakennusta, jonka suunnitteluun hän oman ilmoituksensa mukaan oli aikanaan osallistunut. Ensimmäiset vuodet sujuivat näin, onhan tuo saunarakennus hyvinkin tavanomaisen kesämökin kokoinen. [REDACTED]

[REDACTED] asuminen kaikki yhdessä saunarakennuksen tuvassa on hankalaa. Kyseessä ei siis ole rakennusjärjestyksessä tarkoitettu vierasmaja, vaan vapaa-ajan asuntona rakennusjärjestyksen vastaisesti käytetyn saunan laajennus. Nykyinen "sauna" rakennus sijaitsee lisäksi varsin kapealla niemenkärkeen ulottuvalla rantakaistalla. Sen yhteyteen näin toteutettuna "vierasmaja" on maastossa todella massiivinen.

[REDACTED] ovat vuonna 2019 tehneet Grönuddan kiinteistöä koskevan hallinnanjakosopimuksen, joka vahvistaa kiinteistön käytön kahden eri talouden vapaa-ajan asuntona niin, että virallisesti saunarakennukseksi nimetty on toinen vapaa-ajan asunto. [REDACTED] on lisäksi ilmoittanut aikovansa hakea rakennuslupaa saunan rakentamiseen oman vapaa-ajan asuntonsa yhteyteen.

On totta, että nykyinen rakennusjärjestys sallii kiinteistölle vapaa-ajan rakennuksen, saunan, vierasmajan ja savusaunan rakentamisen. Kuitenkin vain yhden päärakennuksen, eli muiden tulee palvella päärakennuksessa asuvia. Eli vaikka paperilla hakemus näyttää olevan rakennusjärjestyksen mukainen, hakemuksen hyväksyminen vahvistaisi sen, että yhdelle kiinteistölle saa rakentaa kaksi vapaa-ajan asuntoa saunoineen.

Alueelle on myös tehty jo alustava asemakaavaluonnos. Jostain syystä tuohon luonnokseen on merkitty nyt jätetyn hakemuksen kaltainen vierasmaja-saunarakennus yhdistelmä, minkä lisäksi [REDACTED] omistamalle alueelle on merkitty kaksi rakennuspaikkaa ja yksi saunan paikka lisää mutta ei kahta tonttia. Kenellekään muulle rantatontin omistavalle ei ole merkitty mahdollisuutta rakentaa saunan yhteyteen lisärakennusta. Mikäli hakemus tässä vaiheessa hyväksytään, vaarantaa se myös asemakaavan laatimisen puolueettomasti.

