



Ärende Asia	Poikkeamishakemus vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi tilalla Tapiola 1:9 Puotuisissa Nauvossa	
Sökande Hakija	Pia ja Tomi Nieminen Tervahovinkatu 16 as 8 20810 Turku	
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/ Syy	Kaavan käyttötarkoituksen vastainen rakentaminen
	Byggnadsplats/ Rakennuspaikka	Tapiola 1:9, Puotuis, Nauvo 445-585-1-9
	Planläggningsläge/ Kaavoitus tilanne	Nauvon rantayleiskaava, hyväksytty 12.5.2003, RA (200 k-m ²)
	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Nauvossa pääsaaren pohjoisosassa ranta-alueella. Tilalla on olemassa oleva vapaa-ajan asunto, vierasmaja, rantasauna ja talousrakennus. Kerrosalaa on käytetty näihin rakennuksiin hakemuksen mukaan yhteensä 135 m². Loma-asunnon käyttötarkoitus halutaan muuttaa omakotitaloksi vakituista asumista varten.</p> <p>Voimassa olevan Nauvon rantayleiskaavan mukaan rakennuspaikka on loma-asutusalue (RA), jolla on yksi rantarakennusoikeus ja jonka sallittu enimmäiskerrosalamäärä kaikki erilaiset ja eri käyttötarkoitusta palvelevat rakennukset yhteen laskettuna on 200 m². Kaavan mukaista rakennusoikeuden määrää noudatetaan. Voimassa olevaa kaavaa ja sen mukaista käyttötarkoitusta tällä tilalla ei poikkeamislupamenettelyllä voida muuttaa.</p> <p>Hakijan esittämä peruste käyttötarkoituksen muuttamiselle on tarkoitus asettaa Nauvoon asumaan.</p> <p>Kiinteistön maapinta-ala on lainhuudon mukaan 4800 m². Asemapiirroksessa on esitetty rakennuspaikan kooksi 5000 m². Kiinteistö on noin 50 vuotta vanha ja on mahdollista, että rajojen tarkistamisen ja mahdollisen vesijätön lunastamisen jälkeen kiinteistön virallinen pinta-ala olisi suurempi. Rakennuspaikan vähimmäiskoko Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan on 5000 m². Alitus on vähäinen (4 %) eikä mahdollisen kivikkoisen vesijättömaan lunastamisesta olisi tässä tapauksessa hyötyä.</p> <p>Kiinteistö sijaitsee noin 6,5 km päässä Nauvon keskustasta. Lähellä on entuudestaan ympärivuoden asuttuja kiinteistöjä sekä yleiskaavassa ympärivuotiseen asumiseen osoitettuja rakennuspaikkoja. Rakennuspaikalle on olemassa oleva kiinteä tieyhteys. Alueelle on mahdollista järjestää puhtaan talousveden saanti ja tarkoituksenmukainen jätevesien käsittely.</p>	
GIVET 3 0 -06- 2020 ANNETTU		





	<p>Naapureita on kuultu ja useampi naapuri on ilmaissut huolensa useista eri asioista: Monen naapurin mielestä tämä kallioinen rinne soveltuu huonosti puhdistettujen jätevesien imeyttämiseen ja on vaarana, että jätevedet päätyvät ennen aikojaan puhdistamattomana joko naapurin puolelle tai mereen yhteisille hyvinä pidetyille kalavesille. Lisäksi epäillään kallioiden lakialueella ajettavan sattumanvaraisesti ja sitä, onko rasitetie riittävä vakituista asumista ajatellen. Yksi naapureista huomauttaa lisäksi, että rasitetie olisi leveydeltään ainoastaan yksi metri. Eräät naapurit ovat sitä mieltä, että rasitetie pitäisi perustaa kokonaan toiseen paikkaan toisen kiinteistön puolelle. Eräät naapurit ovat sitä mieltä, että tämä kiinteistö ei ole koskaan ollut vakituksessa ympärivuotisessa asuinkäytössä ja soveltuu sellaiseen huonosti pienen kokonsa vuoksi. Toinen naapuri muistuttaa vakituista asumista varten rakennuspaikan minimikoon olevan 5000 m² Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.</p> <p>Kaupunki on pyytänyt hakijaa vastaamaan naapureiden esittämiin huoliin. Hakijan mielestä kiinteistö soveltuu ympärivuotista asumista varten ja että siellä on olemassa jonkin verran jätevesille sopivaa maapohjaa ja että puhdistettu jätevesi voidaan ohjata kulkeutumaan ja pysymään hallitusti oman kiinteistön puolella. Hakijan maanmittauslaitokselta saaman lohkomistoimitukseen Nro 47029 (hyväksytty 13.6.1969) liittyvän toimituskartan mukaan kiinteistölle on olemassa 3 m leveä rasitetie ja sitä pitkin hakijan mukaan on kuljettu vuosikymmenet.</p> <p>Kaupungin edustajat kävivät 8.5.2020 rakennuspaikalla katselmuksella. Ympäristöntarkastaja laati käynnin pohjalta muistion ja lausunnon, jossa esitetään parannuskeinoja jätteiden käsittelyyn liittyen. Lausunto on ohessa liitteenä.</p> <p>Kaupungin näkemyksen mukaan kiinteistö on riittävän kokoinen, jotta vakituksista asumisesta syntyvä jäte voidaan käsitellä rakennuspaikalla. Olemassa olevia jätevesienkäsittelylaitteiden kapasiteettia on kuitenkin tehostettava ja mukautettava lisääntyvän ympärivuotisen käytön mukaiseksi ja puhdistettujen vesien imeyttämistä on tehostettava ja ohjattava siten, ettei niitä tarpeettomasti valu naapurikiinteistön puolelle. Tämä kaikki on kaupungin ympäristönsuojelutarkastajan näkemyksen mukaan toteutettavissa. Jätevesien käsittelylaitteet on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Jätteiden asianmukainen käsittely on hoidettava ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Koska se on lisäksi naapureiden erityisen huolen aihe, on vaatimus jätevesien asianmukaisesta käsittelystä syytä asettaa erityisehdoksi myös poikkeusluvan myöntämiselle.</p>
Bilagor/Liitteet	Asemapiirros, rakennuspaikkaa osoittava kartta sekä kaavakartta sekä ympäristönsuojelutarkastajan muistio ja lausunto
Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite	Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavan toteuttamista, eikä rakentaminen ole vaikutuksiltaan merkittävää. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ovat siten olemassa.
Beslut	Hakemuksen mukainen poikkeus, lupa muuttaa vapaa-ajan asunnon



Miljöavdelningen/ Ympäristöosasto
Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö
Tjänsteinnehavarbeslut/ Viranhaltijapäätös

24.6.2020 Nr / Nro 20

Dnr: 230/10.03.00.01/2020/

Päätös	<p>käyttötarkoitus omakotitaloksi, myönnetään sillä ehdolla, että ympäristönsuojelutarkastajan muistion ja lausunnon ohjeita noudatetaan.</p> <p>Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Rakennuslupaa on säädetyssä järjestyksessä haettava Paraisten kaupungin rakennusvalvonnalta ennen rakennustöiden aloittamista. Tämä päätös on liitettävä hakemukseen.</p>
Behandlingsavgift Käsittelymaksu	Päätöksestä veloitetaan käsittelymaksu voimassa olevan taksan mukaisesti 550,00 € sekä karttapakettimaksu 70 € .
Beredare/ Valmistelija	Pasi Hyvärilä, kaavoitusarkkitehti
Underskrift Allekirjoitus	<p>Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Tjänsteställning/Virkanimike</p> <p> Heidi Saaristo-Levin Namn/Nimi</p>
Delgivning Tiedoksianto	<p><input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Hakija - Muistutuksen tehneet naapurit kiinteistöillä 445-585-1-8 sekä 445-585-1-10</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, talousassistentti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus</p> <p> Maria Laurén delgivare/tiedoksiantaja</p>

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Datum för meddelande av beslutet	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 30.6.2020 . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 29.6.2020 .
Rätt att framställa rättelseyrkande	Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad. Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en : - ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövård eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt - en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse	Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress; Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits , den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.
Rättelseyrkandets innehåll	Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Päätöksen antopäivä	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen 30.6.2020 . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä, kun se on annettu. Päätös on julkipantu 29.6.2020 .
Oikaisuvaatimus-oikeus	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan: - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työnteeseen tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN , tai sähköpostitse; rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskielelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.

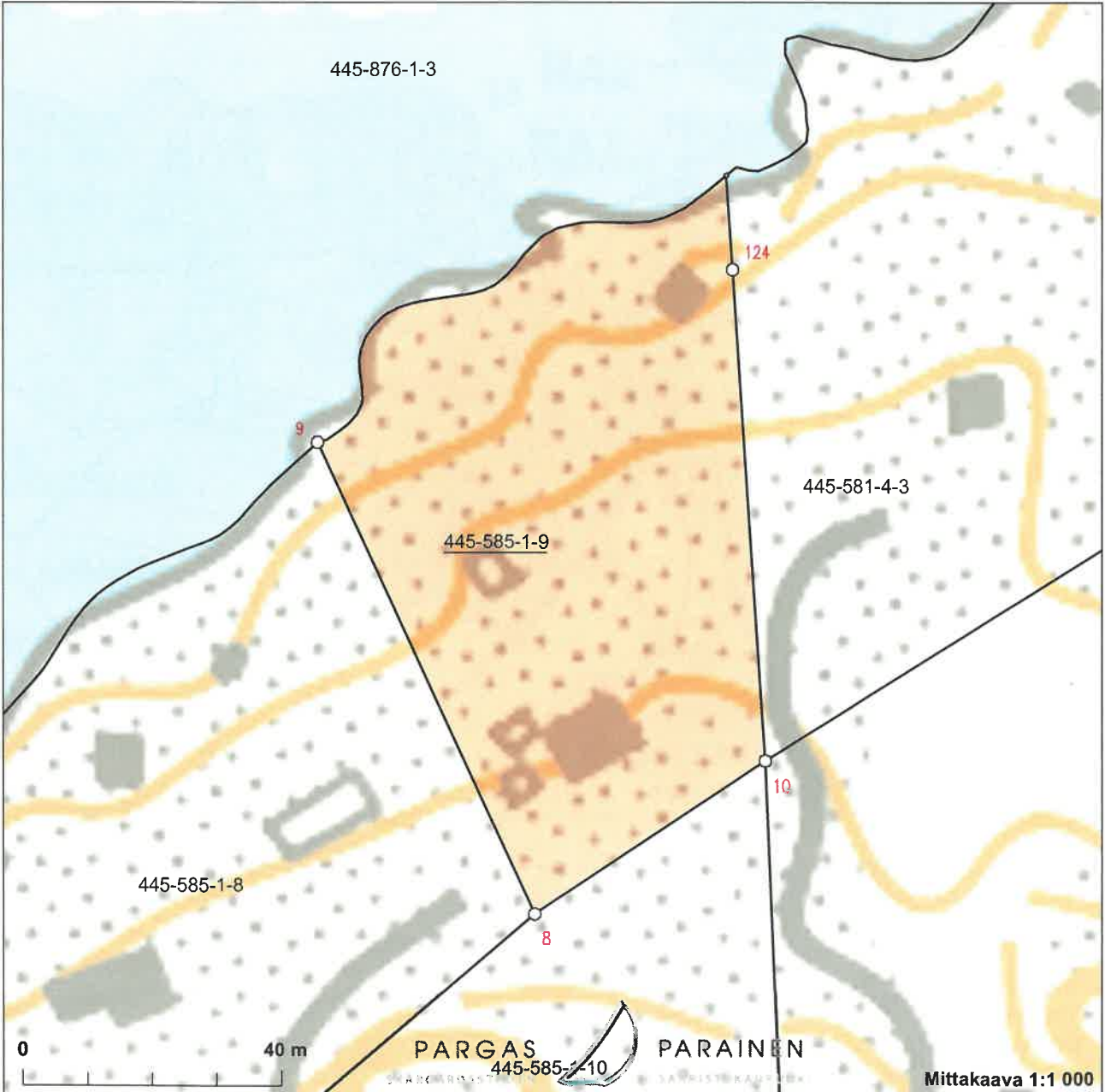


Kiinteistötunnus: 445-585-1-9
 Nimi: TAPIOLA
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Parainen (445)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 15.1.2020.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



6686496

Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

Viranomaisen oikeaksi todistaa:
 Maksu 18 euroa

PARGAS MÄTNINGSBYRÅN MITTAUSTOIMISTO

Jan Costiander

Jan Costiander
 Lögesdatabelhandlare • Paikkatietokäsittelijä

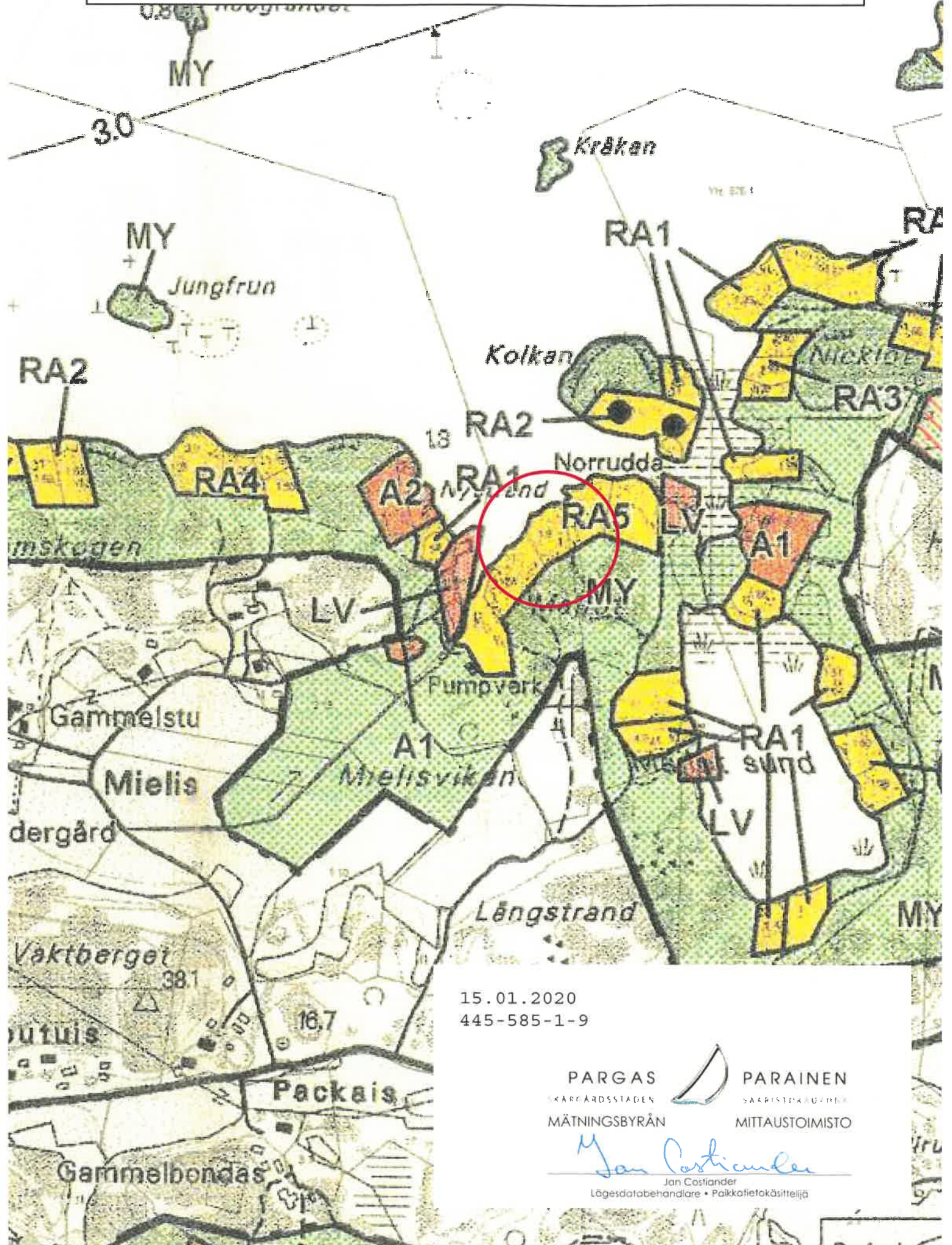
Mittakaava 1:1 000

6686326

213530

Kaslot arunden

Ote 12.5.2003 hyväksytystä pohjoisen Nauvon rantayleiskaavasta.



15.01.2020
445-585-1-9

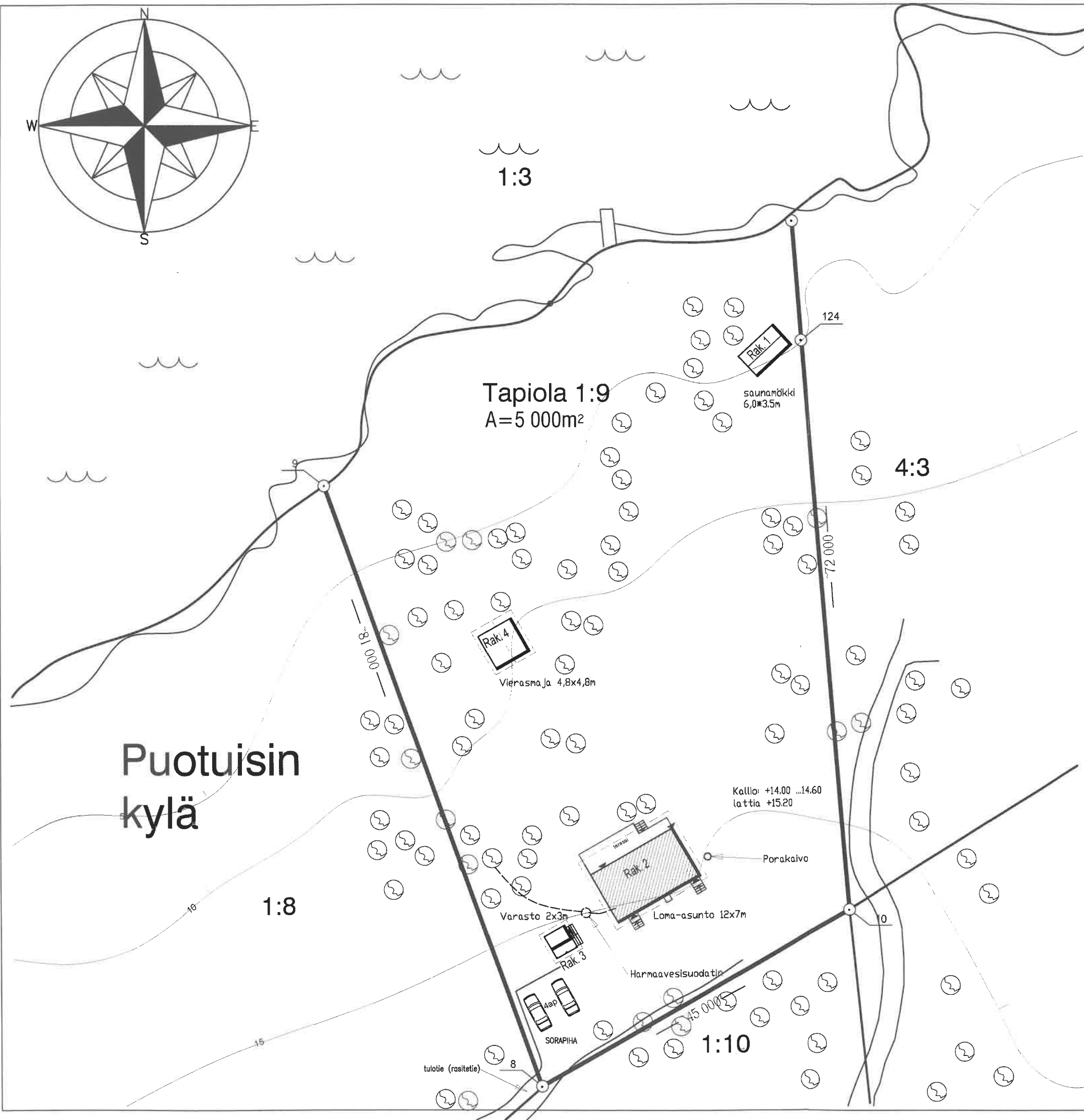
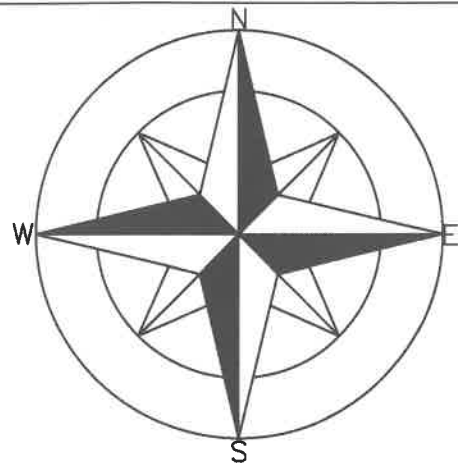
PARGAS
KÄRKÄRDSSTADEN
MÄTNINGSBYRÅN



PARAINEN
SAARISTOKUVERIN
MITTAUSTOIMISTO

Jan Costander

Jan Costander
Lögesdatabehandlare • Pakkietokäsittelijä



Nauvon rantayleiskaava: RA Loma-asutusalue

Rakennusoikeus:

Loma-asunto, sauna, vierasmaja, savusauna ja talousrakennukset yhteensä enintään 200m².

Rakennettu:

-Rak 1 saunarakennus	21m ²
-Rak 2 loma-asunto	85m ²
-Rak 3 varasto	6m ²
-Rak 4 vierasmaja	23m ²
yhteensä:	135m ²

Rakennettu tilavuus:

-Rak 1 saunarakennus	50 m ³
-Rak 2 loma-asunto	290 m ³
-Rak 3 varasto	17 m ³
-Rak 4 vierasmaja	70 m ³
yhteensä:	427 m ³

Rakennusten paloluokka P3

Loma-asunnossa on sähkölämmitys (ilmalämpöpumppu).
Loma-asunnossa on koneellinen poistoilmanvaihto.

Varastossa ja vierasmajassa painovoimainen ilmanvaihto.

Jätevedet:

Loma-asunnon käyttövesi otetaan porakaivosta. Harmaat jätevedet käsitellään harmaavesisuodattamossa ja puhdistetut jätevedet johdetaan kivipesään omalla tontilla. Asunnossa on erotteleva kuivakäymälä.

Pintavedet:

Katto-ja pintavedet imeytetään maastoon.

Toimenpide:

Loma-asunto (Rak 2) muutetaan vakituiseksi asunnoksi.

2. Harmaavesihuolto

- Terassin alle oli sijoitettuna Uponor Mökki-harmaavesisuodatin, joka oli varustettu lämmityskaapelilla mahdollistaen siten suodattimen toiminnan myös talvikautena.
- Tarkastettaessa voitiin todeta puhdistamon olleen huoltamatta jonkin aikaa. Todettiin, että turpeiden vaihtoväli on Uponorin ohjeen mukaan 100 käyttövuorokautta. Todettiin kuitenkin, että voi riittää, että määräajoin vain turvemassan liettyneet päällyskerrokset korvataan uudella turpeella, aina ei välttämättä tarvitse vaihtaa koko massamäärää;
- todettiin, että käytössä oleva harmaavesisuodatin voidaan hyväksyä ympärivuotiseenkin käyttöön, mutta työläytensä takia se ei ole suositeltava ratkaisu. P.Huovila lupasi toimittaa kiint.omistajille luettelon olemassa olevista ympärivuotiseen käyttöön paremmin soveltuvista puhdistamoista;
- purkuputki puhdistamosta päättyi terassin alle ilmaan. Suodatettu vesi valui päästöpaikasta pitkin kalliota ja kasvillisuusmättäitä puuston alta rantaa kohden, lähellä tontin rajaa;
- näytti siltä, että noin 15 metriä purkupaikan alapuolella valumavesiä saattaa ajautua kalliota pitkin naapurikiinteistön puolelle, ehkä kuitenkin vain noin 1m²:n alueella. Siltä paikalta valumavedet johdattautuvat kallionmuotojen perusteella selvästi takaisin kiinteistön 1:9 puolelle. Haittaa naapurikiinteistölle ei voida pitää merkittävänä. Naapurin huvila oli tästä pisteestä noin 15 metrin päässä, eikä naapurin oleskelupiha näyttänyt olevan lähellä;
- valumavedet koostuvat sekä puhdistetuista harmaista jätevesistä (ympäri vuoden) että luonnon omista valumavesistä (lähinnä märkinä vuodenaikoina).

KEHOTUKSET:

- kehotetaan vaihtamaan harmaavesipuhdistamo sellaiseen puhdistamoon, joka soveltuu paremmin vakituisen asumiseen. Ratkaisu ja piirustukset järjestelmästä tulee hyväksyttäväksi siinä vaiheessa, kun haetaan rakennuslupaa;
 - kehotetaan parantamaan puhdistetun harmaaveden purkujärjestelyä siten, että purkuputki ohjataan maamassojen sisään pois näkyvistä. Terassin alle kalliopainanteen pohjalle sijoitetaan noin 30 cm kerros suodatushiekkaa (raekoko noin 2-8 mm) siten että syntyy noin 3 metriä pitkä suodatusoja. Hiekkakerroksen päälle routaeristys ja sen päälle täyttömaata, jotta varmistetaan toimivuus talvellakin. Tällä tavoin varmistetaan harmaiden vesien puhdistus esim. myös siinä tilanteessa, jos harmaavesikuormitusta joskus on runsaamminkin.
- Myös tämän lisäsuodattamon rakennepiirustus tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

3. Saunan harmaat vedet

- puhelimitse 11.5.2020 saadun selvityksen mukaan saunassa on vain kantovesi. Vähäiset vedet imeytetään kasvillisuusmättäisiin puiden juurelle noin 10 metrin etäisyydellä rannasta. Ratkaisu on hyväksyttävä ympäristönsuojelulain mukainen menettely, mikäli vedet pystytään imeyttämään. Mikäli vedet enimmäkseen valuvat suoraan mereen, tulee jokin yksinkertainen harmaavesipuhdistin asentaa.

Yhteenveto

Mikäli tarkastuksella sovitut ratkaisut toteutetaan ja tässä esitettyjä kehotuksia noudatetaan, täyttyvät ympäristönsuojelulainsäädännön ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 6 §:ssä asetetut vaatimukset jätevesien käsittelystä. Ratkaisut ovat validit sekä vapaa-ajanasunnolle että vakituiselle asunnolle.



Petri Huovila
ympäristönsuojelutarkastaja