

Paraisten kaupunki  
rakennus- ja ympäristölautakunta  
Rantatie 28  
21600 Parainen

rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi

## Oikaisuvaatimus

### Asia

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukainen oikaisuvaatimus Paraisten kaupungin tekemään poikkeamispäätökseen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi tilalla Tapiola 1:9 Puotuisissa Nauvossa.

### Oikaisuvaatimukseen oikeutetut tekijät



Päätöstä koskevan kiinteistön naapurit kiinteistöllä 445-585-1-8 (Mainiemi)

### Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Poikkeamispäätös 24.6.2020 Nro 20  
Dnr: 230/10.03.00.01/2020/

### Vaatimukset

Pyydämme kunnioittavasti, että Paraisten kaupunki oikaisee poikkeamispäätöksensä koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista omakotitaloksi tilalla Tapiola 1:9 Puotuisissa Nauvossa. Pyydämme, että poikkeamislupaa ei myönnetä.

### Perustelut

Kaupungin päätös on perustunut virheellisiin tietoihin rakennuspaikasta:

1. Paraisten kaupunki ei ole päätöksessään huomionnut hakijoiden kiinteistöä koskevaa hallinnanjakosopimusta.
2. Kiinteistölle menevä tieyhteys ei vastaa vakituiselta asutukselta edellytetyjä vaatimuksia
3. Päätöksen perusteena käytetty asemapiirros (päivätty 1.3.2020) ei vastaa todellisuutta ja on siten virheellinen sekä kaupungin edustajille annetut tiedot eivät ole olleet kaikilta osin paikkaansapitäviä.

1. Paraisten kaupunki ei ole päätöksessään huomionnut hakijoiden kiinteistöä koskevaa hallinnanjakosopimusta.

Meille toimitetussa poikkeamispäätöksessä (24.6.2020 nr. 20) ei ole millään tavalla esitetty, miten kiinteistöä koskevan hallinnanjakosopimus on otettu huomioon poikkeuslupapäätöksessä.

Hallinnanjakosopimuksen oikeudellinen tarkoitus on täsmentää, mihin konkreettiseen alueeseen omistus kohdistuu, johon sopimus luo yhteisomistajalle yksinomistajan oikeusasemaan verrattavan tilan.<sup>1</sup>

Maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n 3 momentin mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää, jollei rakennusluvan hakija hallitse koko rakennuspaikkaa. Oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä on katsottu, että mikäli määräosa on hallinnanjakosopimuksessa sovittu, on rakennusluvan hakeminen omaan määräosaan perusteltua. Korkein hallinto-oikeus piti ratkaisussaan hallinnanjakosopimuksessa sovittun määräosan omistamista rakennuspaikan hallintana maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla.<sup>2</sup> Kyseisen määräosan on luonnollisesti täytettävä rakennusluvan myöntämiseksi asetetut kriteerit.

Kiinteistöä 445-585-1-9 hallitsevat hallinnanjakosopimuksen perusteella kaksi perhettä: [REDACTED] (poikkeusluvan hakijat) hallitsevat tontilla olevaa loma-asutusta (hallinnanjakokartassa alue A) ja [REDACTED] hallitsevat tontilla olevaa vierasmajaa (hallinnanjakokartassa alue B). Hallinnanjakosopimus ja sen liitekartta on liitteessä 1.

Hallinnanjakosopimuksen perusteella hakijat hallitsevat ainoastaan ½-osaa kiinteistöstä (pinta-alaltaan noin 2500 m<sup>2</sup>), eikä heillä ole sopimuksen mukaan minkäänlaista oikeutta alueeseen B. Tämän vuoksi hakijat eivät voi hakea poikkeamispäätöstä koko kiinteistön pinta-alan perusteella, joka kiinteistörekisterissä olevan tiedon mukaan on 4.800 m<sup>2</sup> ja näin jopa kokonaisuudessaan alittaa Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen 5000 m<sup>2</sup>:n vähimmäiskokovaatimuksen.

Edellä esitetyn perusteella katsomme, ettei [REDACTED] hallitsemaan määräosaan voida myöntää poikkeusta muuttaa vapaa-ajan asuntoa omakotitaloksi.

## 2. Kiinteistölle menevä tieyhteys ei vastaa vakituiselta asutukselta edellytettäviä vaatimuksia.

Nyt kyseessä olevalla kiinteistöllä 445-585-1-9 on kiinteistöjen 445-585-1-8 ja 445-585-1-10 osalta oikeus kolme (3) metriä leveään ulosajotiehen. Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaan kiinteistölle tulee johtaa hyvät tieyhteydet. Tämän kriteerin täyttyminen edellyttää tien riittävää leveyttä ja kantavuutta, joka mahdollistaisi esimerkiksi talousjätteen kuljetuksen, palo- ja pelastusajoneuvojen toimimisen sekä edellä mainittujen ajoneuvojen kääntämisen kiinteistöllä. Tien kunnossapito on myös oltava järjestetty esimerkiksi lanauksen tai talviaurauksen osalta. Nykyinen tieyhteys ei millään tavalla ole leveydeltään ja muilta ominaisuuksiltaan riittävä eikä täten täytä laissa asetettuja edellytyksiä.

Käsityksemme mukaan varsinaista tieyhteyttä ei edes ole olemassa ko. kiinteistölle, vaan kulkuyhteytenä käytetään tonttimme avokallioita, mikä ilmenee liitteenä olevista kuvista (esim. liite 7). Kiinteistölle pitäisi perustaa kulkuyhteys.

Käsityksemme mukaan vähiten haittaa tieyhteydestä aiheutuisi naapurikiinteistöille, jos kulku kiinteistölle 445-585-1-9 toteutettaisiin kiinteistön 445-585-1-9 kaakkoiskulmaan jo nyt tulevan tieyhteyden kautta. Tie kulkee noin 250 metrin matkalta metsän läpi, tilan

<sup>1</sup> Mikkola (2017): Yhteisomistus, s. 99–100.

<sup>2</sup> Ks. KHO 2013:43.

445-581-4-10 alueella. Tie päättyy Majlotvägeniin, jolle on perustettu tieosuuskunta, jonka osakkaana kiinteistö 445-585-1-9 on (ks. liite 2). Näin saataisiin kulku kiinteistölle 445-585-1-9 niin, ettei kulku kiinteistölle mene minkään kiinteistön piha-alueen läpi. Tämä muutos ei aiheuta mitään lisäkustannuksia, koska tie on jo olemassa ja se tulee kiinteistön 445-585-1-9 rajalle.

### 3. Päätöksen perusteena käytetty asemapiirros ei vastaa todellisuutta ja on virheellinen.

Hakijoiden toimittaman poikkeamishakemuksen liitteenä ollut 1.3.2020 päivätty asemapiirros on monilta osin virheellinen ja nämä virheelliset tiedot ovat vaikuttaneet kaupungin poikkeuslupapäätökseen. Liitteessä 3 on kopio poikkeuslupahakemuksen liitteenä saadusta asemapiirroksista. Olemme merkinneet karttaan siinä olleita virheellisyyksiä, joita on käsitelty jäljempänä.

Kartan mukaan kiinteistön autopaikat neljälle autolle on osoitettu hakijoiden omistaman hallinnanjakosopimuksessa määritellyn alueen A:n lounaisosaan varastorakennuksen eteen (liitteenä olevassa kartassa punainen alue). Todellisuudessa ko. autopaikkoja ei ole tehty (ks. liitteenä 4 ja 5 olevia kuvia). Kiinteistön pysäköintipaikat on tehty naapurikiinteistön 445-585-1-10 puolelle (ks. kuva 4). Saamamme kiinteistön 445-585-1-10 kuulemislausunnon mukaan pysäköintipaikkojen vieminen naapurikiinteistön puolelle olisi tapahtunut ilman lupaa.

Autopaikkojen lisäksi hakijat ovat sijoittaneet mm. trampoliinin, keinun ja muita leikkivälineitä kiinteistön 445-585-1-10 alueelle (ks. liite 6). Käsityksemme mukaan myöskään näille ei olisi saatu kiinteistön 445-585-1-10 omistajan lupaa.

Näkemämme mukaan myös hakijoiden käyttöön kiinteistölle tuodut polttopuut on useamman kerran purettu kiinteistön 445-585-1-10 puolelle, jossa ne on myös katkaistu. Käsityksemme mukaan myöskään tälle ei olisi ollut kiinteistön 445-585-1-10:n omistajan lupaa. Polttopuut on tuotu myös kerran kiinteistömme puolelle ilman lupaamme.

Käsityksemme mukaan edellä esitetyt seikat tukevat sitä, että hakijoiden hallitsema hallinnanjakosopimuksessa määritelty alue A (½-osa kiinteistörekisterin mukaisesta 4.800 m<sup>2</sup>:n kiinteistöstä) ei ole ollut riittävä edes hakijoiden loma-asuntokäyttöön, minkä vuoksi katsomme, että alue ei ole myöskään riittävä ympärivuotiseen vakituiseen asumiseen.

Kartan mukaan hakijoiden hallinnoimalla alueella A olisi sorapiha. Käsityksemme mukaan piha-alueella ei ole asemapiirustuksesta ilmenevää sorapihaa (ks. esim. liite 4 ja 5).

Asemapiirroksen mukaan tontille kulku tapahtuisi rajapyykki numero 8:n yli menevää rasitetietä pitkin (tiealue on merkitty liitteessä 2 olevaan asemapiirrokseen sinisellä). Todellisuudessa tähän ei ole tehty mitään tietä (ks. liite 7). Naapurikiinteistölle kulku on tapahtunut meidän vierasmajan piha-alueen läpi eikä kulku ole rajoittunut mitenkään vain tieoikeuden mukaiselle kolmen metrin levyiseen tiehen. Olemme odottaneet pitkään (yli 25 vuotta), milloin naapurikiinteistö järjestäisi asianmukaisen kulun kiinteistölleen. Poikkeamispäätöksessä todetaan hakijan sanoneen, että kiinteistölle 445-585-1-9 on olemassa 3 metrin rasitetie ja sitä pitkin on kuljettu vuosikymmenet. Pitää paikkaansa, että piha-alueemme läpi on kuljettu vuosikymmenet mutta kiinteistön

445-585-1-9 osalta ei ole tehty asianmukaista rasiitetietä eikä myöskään omatoimisesti huollettu koko 500 metriä pitkää rasiitetietä, joka kulkee kiinteistöjen 445-585-1-9 ja 445-585-1-10 läpi. Kuten hakija on todennut, sitä pitkin on kyllä kuljettu jo vuosikymmenet.

Asemapiirroksen mukaan loma-asunnon harmaat vedet pysyisivät selvästi kiinteistön omalla alueella (ks. liite 3). Asemapiirroksen kuva on tältä osin virheellinen.

Kaupungille antamassaan vastineessa naapureiden huomautuksiin hakijat toteavat, että puhdistettu jätevesi voidaan ohjata kulkeutumaan ja pysymään hallitusti oman kiinteistön puolella. Tämä ei pidä paikkaansa. Kiinteistön kaikki puhdistetut (ja puhdistamattomat) jätevedet kulkeutuvat kiinteistömme puolelle ja alempana vedet kulkeutuvat mereen myös kiinteistömme puolelta.

Kaupungin edustajat kävivät kiinteistöllä 8.5.2020. Ympäristönsuojelutarkastajan tarkastusmuistion mukaan terassin alle sijoitettu harmaavesipuhdistamo todettiin olleen huoltamatta jonkin aikaa. Muistiossa todetaan edelleen, että purkuputki päättyi terassin alle ilmaan. Muistiossa ei ole todettu lainkaan sitä, miten putkesta tuleva harmaavesi imeytetään maahan ja minkälainen imetysmekanismi kiinteistölle on rakennettu. Muistiosta ilmenee, että harmaavesien käsittelyyn pitää tehdä parannuksia. Muistiossa todetaan edelleen, että [lainaus muistiosta] *”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 1 m<sup>2</sup>:n alueella. Siltä paikalta valumavedet johdattuvat kalliomuotojen perusteella selvästi takaisin kiinteistön 1-9 puolelle. Haittaa naapurikiinteistölle ei voine pitää merkittävänä”*. Tämä kuvaus ei pidä paikkaansa. Kaikki puhdistetut ja puhdistamattomat vedet tulevat edellä kuvatussa kohdassa (noin 15 metriä purkupaikan alapuolella) kiinteistömme puolelle. Muistiossa esitetty arvio, että vedet tulisivat vain noin 1 m<sup>2</sup>:n osalta naapurikiinteistön puolelle ei myöskään pidä paikkaansa. Vedet valuvat kohti merta kiinteistömme kautta 30 m<sup>2</sup>:n (ei 1 m<sup>2</sup>:n alueella) alueella ja noin 5-10 metriä ennen mereen laskutumista vedet valuvat useamman metrin verran kiinteistömme puolella ja laskeutuvat mereen paikkaan, joka on noin viisi metriä rajasta ja noin 15 metriä meidän uimalaituristamme.

Hakijat toteavat, että puhdistettu jätevesi voidaan ohjata kulkeutumaan ja pysymään hallitusti oman kiinteistön puolella. Tämä ei pidä paikkaansa. Jotta puhdistetut jätevedet saataisiin kulkeutumaan naapurin tonttia pitkin edellyttäisi se merkittäviä muokkauksia rantakallioon. Hakijoiden lausunnosta saa virheellisen käsityksen, että vesien valumareittiä voisi helposti muuttaa.

Todellisuudessa hakijan loma-asunnon harmaat vedet kulkeutuvat kallion rinnettä pitkin ja noin 15 metriä harmaiden vesien purkupaikan alapuolella kaikki valuvat vedet tulevat kiinteistömme 445-585-1-8 puolelle, josta ne valuvat kiinteistömme puolella sijaitsevaan mättääseen, josta ne jatkavat valumista kohti naapurin kiinteistöä, mistä ne tulevat takaisin noin viisi metriä ennen merta kiinteistöllemme, josta ne jatkavat matkaansa kohti merta ja laskeutuvat mereen noin viiden metrin päästä rajasta ja noin 15 metrin päästä laituriamme (uintipaikkaamme).

Tarkastajan muistiossa todetaan, että puhelimitse saadun tiedon mukaan hakijan saunassa on vain kantovesi. Käsityksemme mukaan kiinteistöllä 445-585-1-9 loma-

asunnon ja saunan puolivälissä noin 20-30 metriä kaivosta on palju, jossa kylpemiseen käsityksemme mukaan tarvitaan noin 1.000 litraa vettä. Allekirjoittaneista tuntuu epätodennäköiseltä, että ko. paljuun kannettaisiin vettä. Jos paljun täyttämiseen on vedetty vesiletku, niin tuntuisi luonnolliselta, että myös saunaan olisi vedetty juokseva vesi. Toivoisimme, että tarkastaja toteaisi asioiden tilanteen itse, eikä perustaisi kannanottoaan pelkästään kysymällä hakijalta asiaa.

Ympäristöntarkastajan muistiosta ilmenneiden seikkojen johdosta otimme 6.7.2020 vesinäytteen edellä esitetystä raja-alueesta. 6.7.2020 oli sateinen päivä ja naapurikiinteistöltä valui virtanaan vettä kiinteistömme puolelle. Naapuri oli itse paikalla toteamassa, miten vesi kulki mereen edellä kuvaamallamme tavalla. Näyte toimitettiin Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy:öön tutkittavaksi. Näytteestä todettiin suolistoperäisiä enterokokkeja ja escherichia coli -bakteereita. Näytteen määritystulosten mukaan vesinäytteen enterokokkipitoisuus oli 4.000 MPN/100 ml ja escherichia coli, Colilert 24 pitoisuus oli 210 MPN/100 ml.

Ympäristönsuojelutarkastajan muistiosta todetaan, että mikäli sovitut ratkaisut toteutetaan ja esitettyjä kehotuksia noudatetaan, täyttyvät ympäristönsuojelulainsäädännön ja kaupungin vaatimukset. Ratkaisut ovat valideja sekä vapaa-ajanasunnolle että vakitukselle asunnolle. Jos tarkastuksessa on havaittu puutteita, jotka koskevat myös vapaa-ajanasumista, eikä olisi luonnollista vaatia niiden laittamista kuntoon, koska kiinteistöllä on jo vapaa-ajanasunto. Samalla tulisi myös todentaa, miten saunan jätevesien käsittely on hoidettu ja varmistettava, että ne ovat määräysten mukaiset.

Katsomme, että Paraisten kaupungin tulee järjestää katselmus tilalla Tapiola 1:9 Puotuisissa Nauvossa. Tällä tavoin asemapiirroksen virheellisydet ja määröosan soveltumattomuus vakituiseksi asunnoksi voitaisiin havaita.

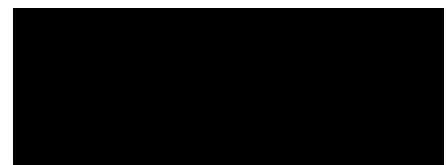
Yllä olevin perustein katsomme viranomaisen tekemän päätöksen olevan virheellinen ja pyydämme kunnioittavasti, että Paraisten kaupunki huomioisi esittämämme seikat, toimittaisi uuden katselmuksen ja oikaisisi päätöksensä vaatimuksen mukaisesti.

Samalla toivomme varmistettavan, että kiinteistön jätevesien käsittely ja jätehuolto on järjestetty asianmukaisesti.

## Päiväys ja allekirjoitus

Turussa 12.7.2020

Kunnioitetaan



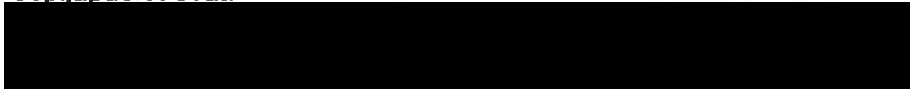
Liitteet

1. Hallinnanjakosopimus ja sen liitekartta
2. Vaihtoehtoinen kulku kiinteistölle kiinteistön 445-581-4-10 kautta
3. Poikkeuslupahakemuksen liitteenä ollut asemapiirros (päivätty 1.3.2020)
4. Asemapiirroksen mukainen autopaikka neljälle autolle
5. Todelliset autopaikat ja puunhakkuupaikka
6. Naapurin puolelle levittäytyneitä muita toimintoja
7. Kuva, miten kulku kiinteistölle 445-585-1-9 asemapiirroksen mukaan tapahtuu ja miten kulku todellisuudessa tapahtuu

## KIINTEISTÖN HALLINNANJAKOSOPIMUS

### Sopijapuolet

Sopijapuolet ovat:

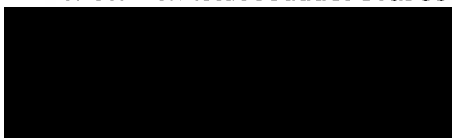


### Kiinteistö, jota hallinnanjakosopimus koskee

Tapiola-niminen tila, Länsi-Turunmaan kaupungin Puotuisten kylässä, rakennuksineen, kiinteistötunnus 445-585-1-9, kokonaispinta-ala n. 5000 m<sup>2</sup>.

### Omistusosuudet

Kiinteistön omistusosuudet ovat seuraavat:



### Käyttöoikeuden ja rakennuksien hallinta

A:n omistusosuus oikeuttaa hallitsemaan tämän sopimuksen liitteessä punaisella merkittyä aluetta, pinta-alaltaan noin 2500 m<sup>2</sup> (osuus 50/100) ja sille rakennettavaa vapaa-ajan asuntoa nro 1 (kerrosala 85 m<sup>2</sup>), talousrakennusta nro 2 (kerrosala 6 m<sup>2</sup>) ja olemassa olevaa saunarakennusta nro 3 (kerrosala 21 m<sup>2</sup>).

B:n omistusosuus oikeuttaa hallitsemaan tämän sopimuksen liitteessä sinisellä merkittyä aluetta, pinta-alaltaan noin 2500 m<sup>2</sup> (osuus 50/100) ja sille rakennettavaa vierasmaja nro 4 (kerrosala 25 m<sup>2</sup>).

Lisäksi B:llä on A:n kanssa yhtäläinen käyttöoikeus A:n alueella sijaitsevaan saunarakennukseen nro 3.

### Vastuiden jako

1. Rakennusoikeutta kiinteistöllä on yhteensä 200 m<sup>2</sup>. Sopijapuolet hakevat yhteisellä hakemuksella rakennuslupia edellä mainituille rakennuksille nro 1, 2 ja 4. Olemassa oleva saunamökki nro 3 vähentää rakennusoikeutta 21 m<sup>2</sup> ja edellä mainitut uudisrakennukset vähentävät rakennusoikeutta 116 m<sup>2</sup>. Tällä sopimuksella sovitaan, että A:lla on alueellaan rakennusoikeutta jäljellä 0 m<sup>2</sup> ja B:llä 63 m<sup>2</sup>.
2. Sähkön käyttöpaikan perustamisesta ja sähkönkulutuksesta kumpikin sopijapuoli vastaa omalta osaltaan hallinnoimissaan rakennuksissa. Sähköliittymäjohdon voi edellä mainituille uudisrakennuksille nro 1 ja nro 4 vetää toisen sopijapuolen alueella sijaitsevasta sähkötolpasta, mikäli tekniset syyt niin edellyttävät.
3. Kumpikin sopijapuoli vastaa oman alueensa jätehuollosta ympäristölainsäädäntö ja yleinen viihtyisyys huomioon ottaen.
4. Kumpikin sopijapuoli vastaa hallinnoimiensa alueiden rakennusten vakuutuksista ja kaikista muista rakennuksiin kohdistuvista kustannuksista hallinnoimiensa alueiden osalta, lukuun ottamatta saunarakennusta nro 3, jonka käyttö- ja huoltokustannukset (sähkönkulutus, vakuutukset, yhteisesti sovitut saneeraustyöt, ym.) jaetaan sopijapuolten kesken tasan.

5. B:llä on oikeus kulkea hallinnoimalleen alueelle A:n hallinnoiman alueen läpi. Lisäksi B:llä ja heidän vieraillaan on oikeus pitää autoaan liitepiirustukseen merkityllä autopaikalla A:n hallinnoimalla alueella.
6. Kustannukset, joita ei voida kohdistaa kummankaan sopijapuolen hallinnoimaan osuuteen, jaetaan sopijapuolten kesken tasan.
7. Mikäli B hakee rakennuslupaa uudisrakennuksella käyttäen jäljellä olevalle rakennusoikeuttaan (63 m<sup>2</sup>), on A:ta kuultava rakennuslupakäytännön mukaisesti. B:n mahdollisesti rakentama rakennus ei saa sijoittua niin, että se peittää merinäkymän A:n hallinnoimalta rakennukselta nro 1 katsottuna.
8. Tämä hallinnanjakosopimus kaikkine siihen kuuluvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen on siirrettävissä toista sopijapuolta kuulematta kolmannelle.

### Rasitukset

Todetaan, että sopimuksen allekirjoitushetkellä kiinnitykset eivät rasita kummankaan sopijapuolen hallinnoimia alueita. Jatkossa sopijapuolet voivat hakea kiinnityksiä hallinnoimilleen alueille.

### Hallinnanjakosopimuksen kirjaaminen

Tämä hallinnanjakosopimus kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin parhaalle etusijalle.

### Jakelu

Tätä sopimusta on laadittu kolme samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi maanmittauslaitokselle.

### Paikka , aika ja allekirjoitukset

Turussa, 20.12.2011

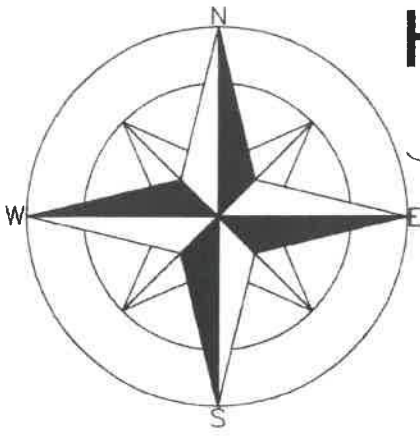


Lilte : Hallintajakokartta 1:500 / 15.12.2011



# Hallintajakartta 1:500

15.12.2011



1:3

4:3

Tapiola 1:9  
A=5 000m<sup>2</sup>

Rak. 3  
Otenassa  
6,0\*3,5m  
oleva saunanöykki

Alue B

VIERASMAJA

Rak. 4

Kallio: +10,50 ...11,00 lattia +11,60

Alue A

Kallio: +14,00 ...14,60  
lattia +15,20

LOMA-ASUNTO  
Rak. 1

Rak. 2

Asp

SORAPINNA

Porakaivo

Purettava puuvaaja 4,0\*3,0m

Puotuisin kylä

1:8

1:10



Alue A:

Alue B:



124

9

10

10

8

15

luotie (roskatie)

Hallintajakäyttöalue

Hallintajakäyttöalue

Hönnä vesisuodatin

pieno-puhallin

TARASTO

27000

71000

12800

5000

5000

12050

8000

7050

2000

23800

12800

43000

90800

Liite 2: Vaihtoehtoinen kulku kiinteistölle  
kiinteistön 445-581-4-10 kautta



Olemassa oleva tie, joka tulee kiinteistön 445-585-1-9 kulmalle (rajapyykille nro. 10)  
Tie menee naapurikiinteistölle 445-581-4-3.  
Tie kulkee metsässä kiinteistöllä 445-581-4-10.

Vaihtoehtoinen tie kiinteistölle 445-585-1-9  
Noin 250 m metsässä kulkeva jo olemassa oleva tie, joka johtaa tielle, jonka osakkaana kiinteistö 445-585-1-9 jo on.

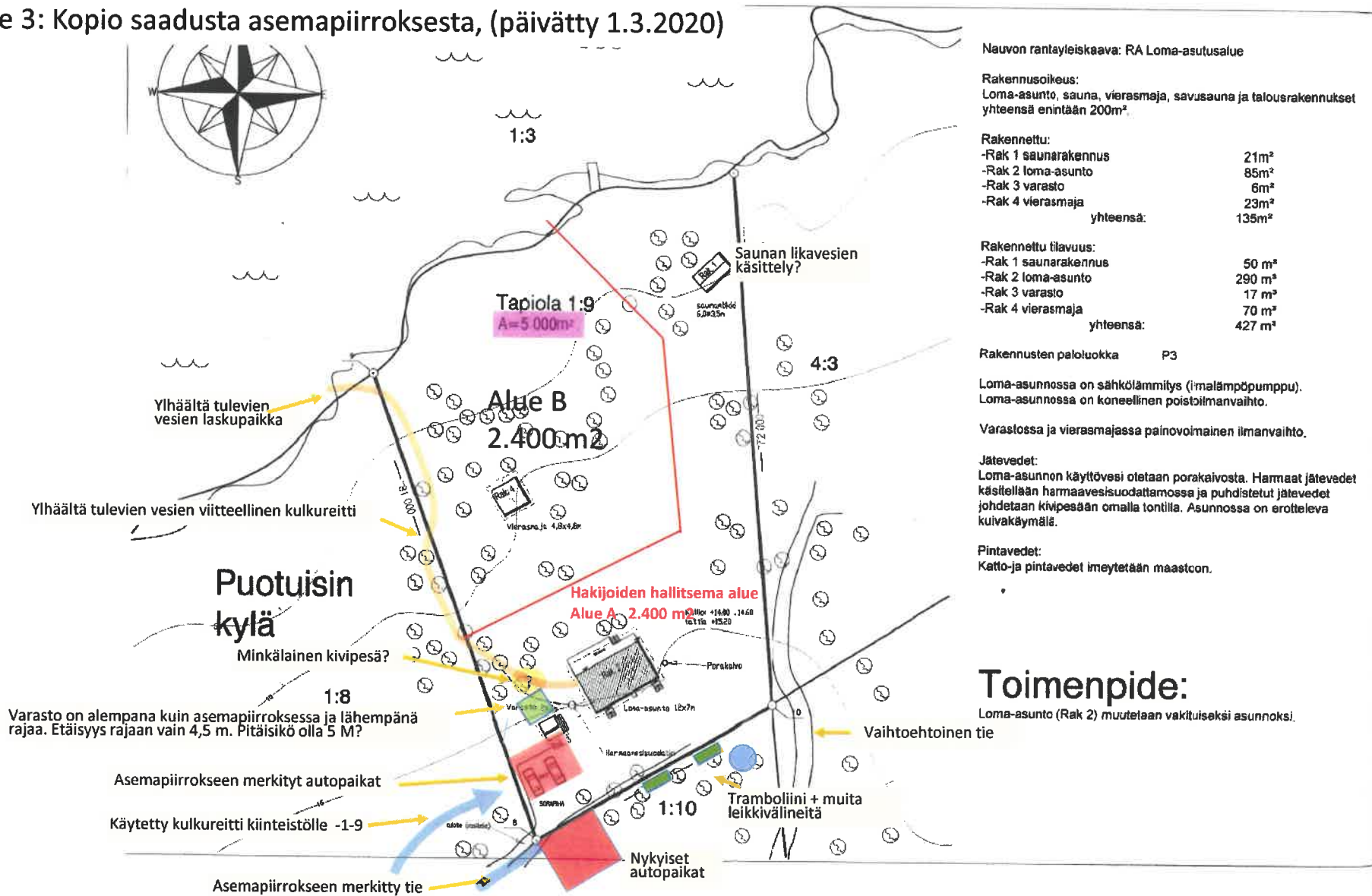
Nykyinen rasiitetie Kiinteistölle 445-585-1-9  
Kulkee noin 500 m metsässä ja 70 m kiinteistön 445-585-1-8 pihalueella

Liittyminen tiehen, jossa on tieosuuskunta, jonka osakkaana kiinteistö jo on

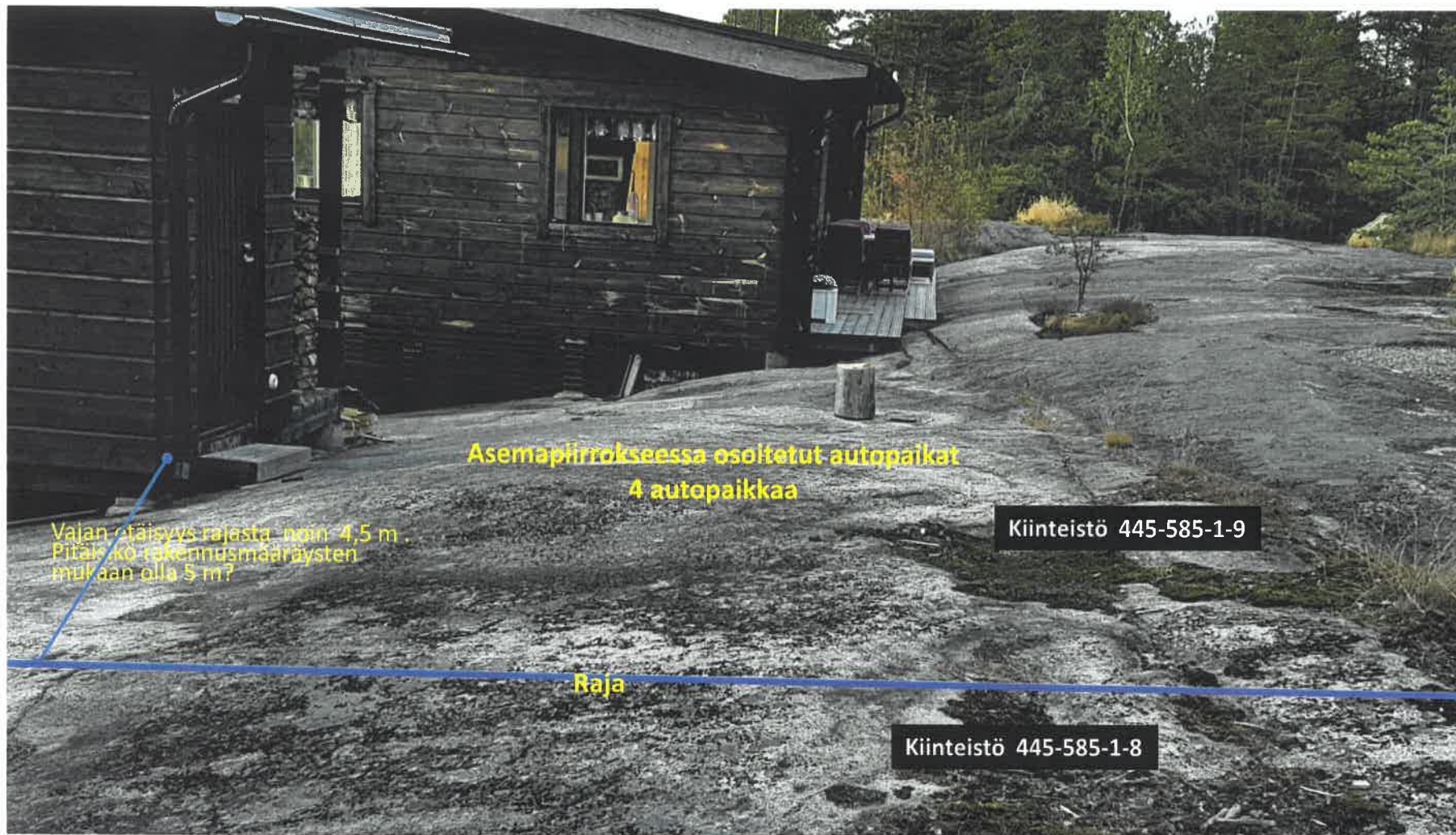
Tällä tiellä on tieosuuskunta, jonka osakkaana kiinteistö 445-585-1-9 jo on



## Liite 3: Kopio saadusta asemapiirroksesta, (päiväty 1.3.2020)

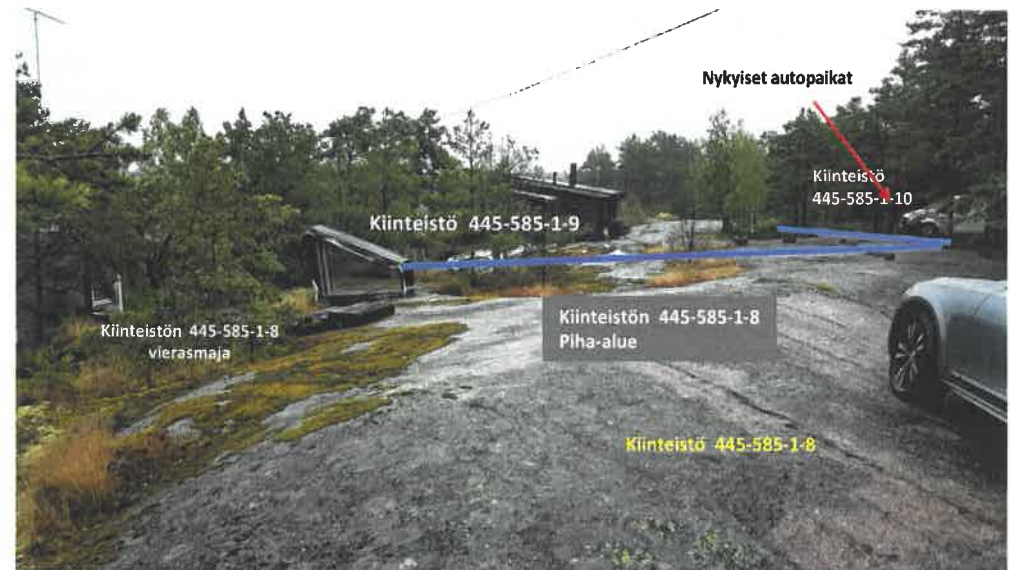
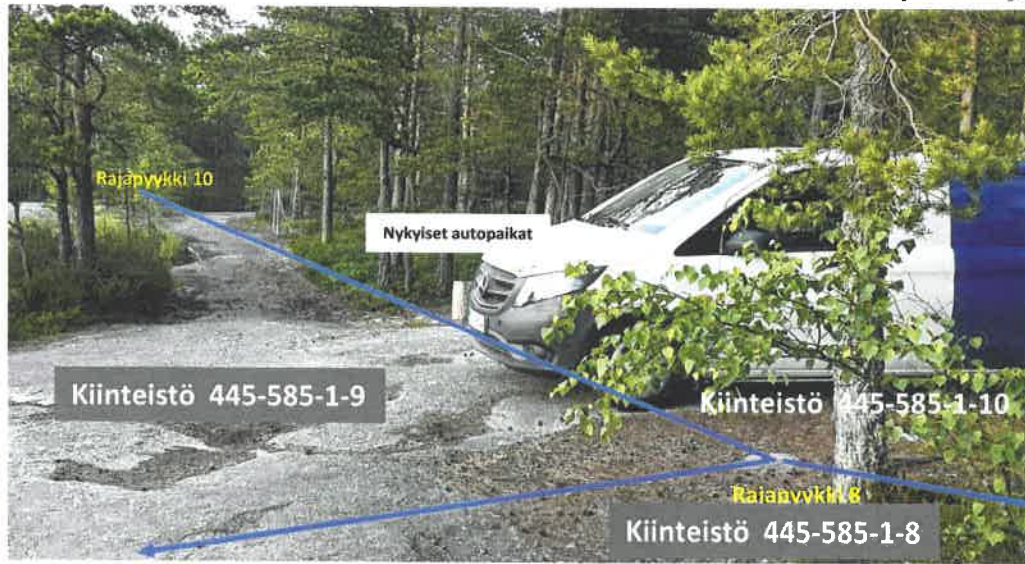


## Liite 4: Asemapiirroksen mukainen autopaikka neljälle autolle





## Liite 5: Todelliset autopaikat ja puunhakkuupaikka

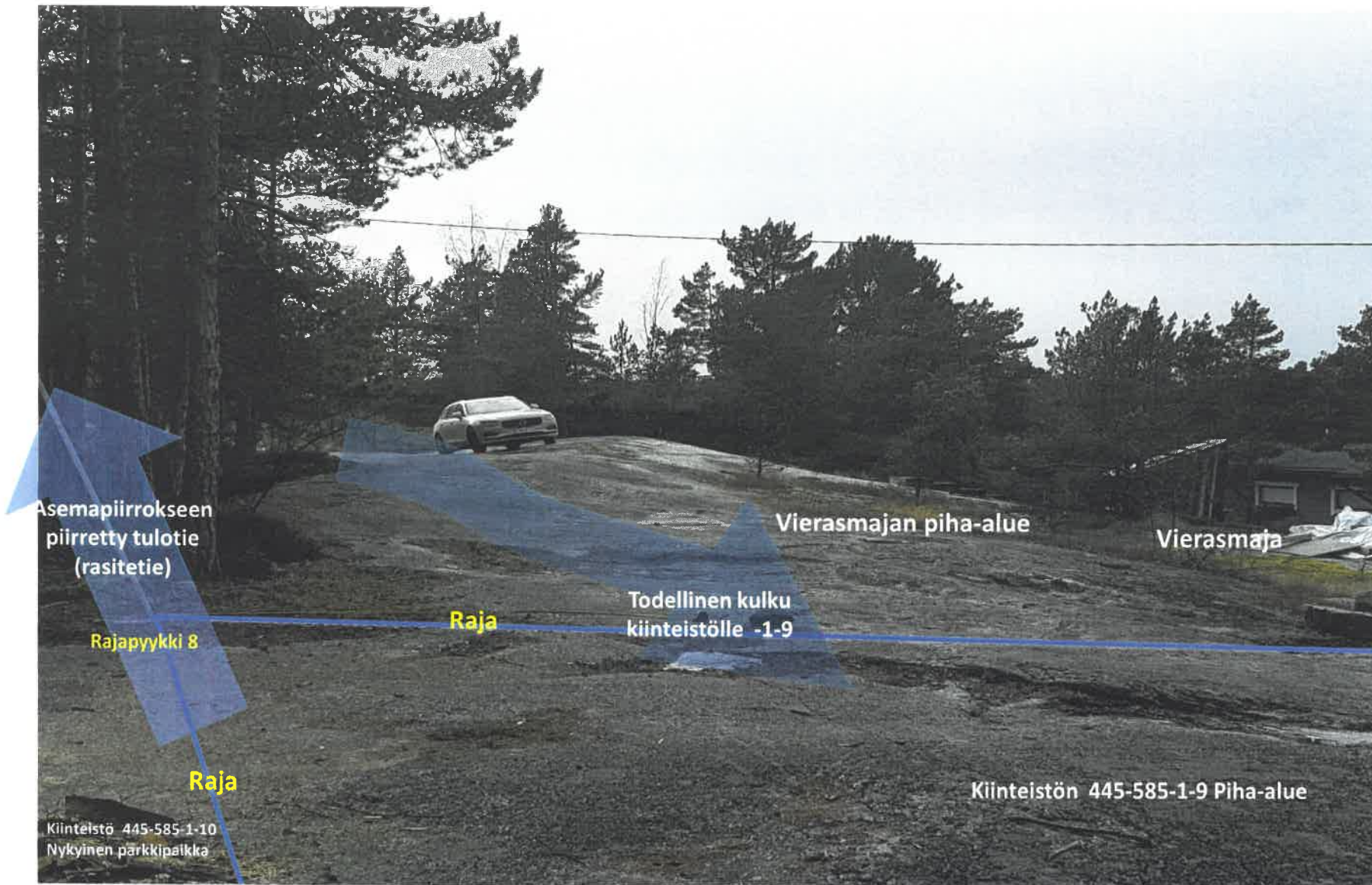




## Liite 6: Naapurin puolelle levittäytyneitä muita toimintoja



## Liite 7: Kulku kiinteistölle asemapiirustuksen mukaan vs. miten kulku todellisuudessa tapahtuu





## Liite 2: Vaihtoehtoinen kulku kiinteistölle kiinteistön 445-581-4-10 kautta

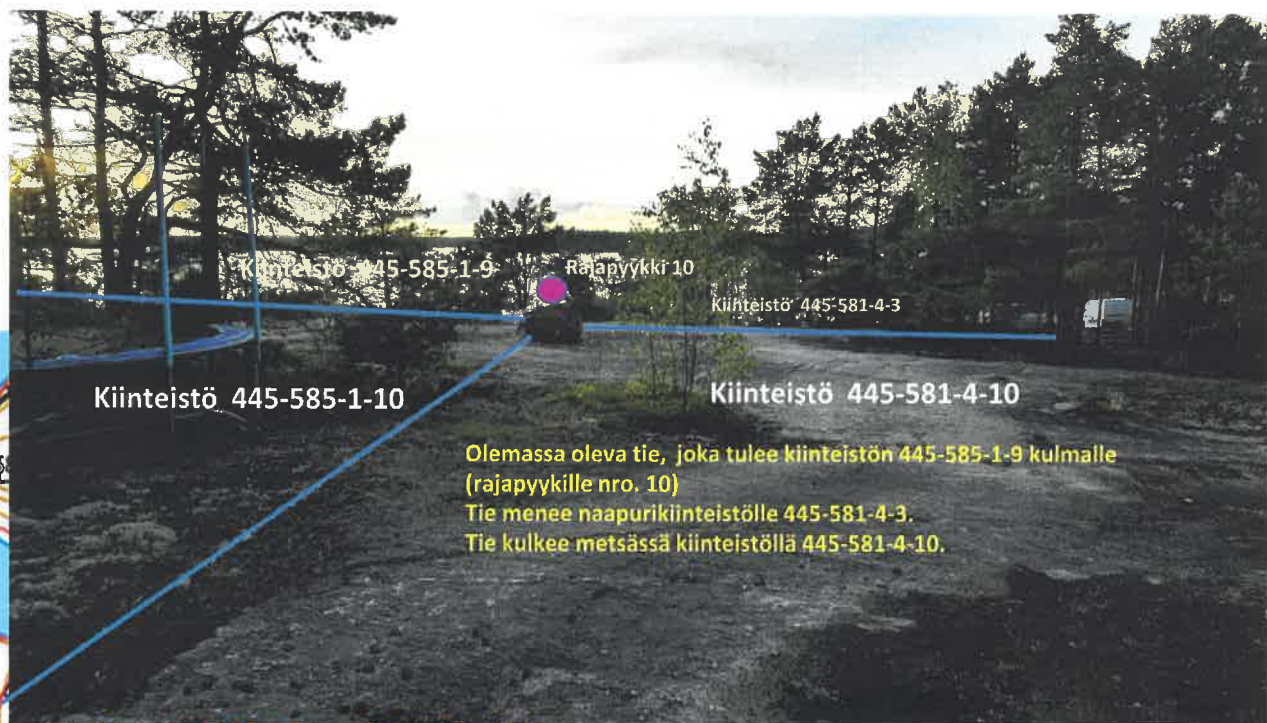


Nykyinen rasiotie Kiinteistölle 445-585-1-9  
Kulkee noin 500 m metsässä ja 70 m  
kiinteistön 445-585-1-8 pihalle

Vaihtoehtoinen tie kiinteistölle 445-585-1-9  
Noin 250 m metsässä kulkeva jo olemassa oleva tie,  
joka johtaa tielle, jonka osakkaana kiinteistö 445-585-  
1-9 jo on.

Liittyminen tiehen, jossa on tieosuuskunta, jonka osakkaana kiinteistö jo on

Tällä tiellä on tieosuuskunta, jonka osakkaana kiinteistö 445-585-1-9 jo on



Kiinteistö 445-585-1-10

Kiinteistö 445-581-4-10

Olemassa oleva tie, joka tulee kiinteistön 445-585-1-9 kulmalle  
(rajapyykille nro. 10)  
Tie menee naapurikiinteistölle 445-581-4-3.  
Tie kulkee metsässä kiinteistöllä 445-581-4-10.



PLIKER STAD
PARAISTEN KAUPUNKI
14.7.2020
230/10.03.00.01/2020

Paraisten kaupunki  
rakennus- ja ympäristölautakunta  
Rantatie 28  
21600 Parainen  
rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi

**Lisäys oikaisuvaatimukseemme, joka on toimitettu kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilän kanssa pidetyn tapaamisen yhteydessä 13.7.2020 klo 9:00 alkaen.**

### Asia

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukainen oikaisuvaatimus Paraisten kaupungin tekemään poikkeamispäätökseen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi omakotitaloksi tilalla Tapiola 1:9 Puotuisissa Nauvossa.

### Oikaisuvaatimukseen oikeutetut tekijät



Päätöstä koskevan kiinteistön naapurit kiinteistöllä 445-585-1-8 (Mainiemi)

### Oikaisuvaatimuksen alainen päätös

Poikkeamispäätös 24.6.2020 Nro 20

Dnr: 230/10.03.00.01/2020/

### Vaatimukset

Toistamme kunnioittavasti, että Paraisten kaupunki oikaisee poikkeamispäätöksensä koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista omakotitaloksi tilalla Tapiola 1:9 Puotuisissa Nauvossa. Pyydämme, että poikkeamislupaa ei myönnetä.

Lisäyksenä varsinaiseen oikaisuvaatimukseemme

Hakijan toimittamassa asemapiirroksessa (ks. liite 3 varsinainen oikaisuuppyyntömme) todetaan seuraavaa:  
*"Loma-asunnon käyttövesi otetaan porakaivosta. Harmaat jätevedet käsitellään harmaavesisuodattamossa ja puhdistetut jätevedet johdetaan kivipesään omalla tontilla".*

Pasi Hyvärilän kanssa pidetyn tapaamisen yhteydessä saimme tietoomme, että kiinteistölle 445-585-1-8 ei ole edes rakennettu asemapiirroksessa kerrottua kivipesää harmaiden jätevesien imeyttämiseen ja että purkupuutki päättyi ilmaan. Edelleen keskustelussa Hyvärilä kertoi harmaavesisuodattamon haisseen, ja kun suodattamon kansi aukaistiin, näytti siltä, ettei suodattimen suodatinturvetta olisi vaihdettu pitkään aikaan, luultavasti ei kertaakaan sen käytön aikana. Kyseisen kiinteistön vapaa-ajan asunto on rakennettu käsityksemme mukaan vuonna 2012.

Olemme yllättyneitä, että jätevesien käsittely ei ole vastannut ollenkaan sitä, mitä lupahakuprosessin yhteydessä vuonna 2012 on esitetty. Lisäksi meitä hämmästyttää, ettei jätevesien käsittelyä ole hoidettu asianmukaisesti koko loma-asunnon olemassaoloajan.

Ympäristönsuojelutarkastajan muistiossa, joka on liitetty Poikkeamispäätös 24.6.2020 Nro 20:n liitteeksi, ei mainita lainkaan,

- että kiinteistön 445-585-1-9 jätevesienkäsittely ei ole poikkeuslupahakemuksen liitteeksi laitetun asemapiirroksen mukainen, ja näin naapurit eivät ole saaneet oikeaa kuvaa poikkeamishakemuksen todellisesta tilasta eivätkä ole kyenneet arvioimaan puutteen mahdollista merkitystä naapureille,
- että asemapiirroksessa mainittua kivipesää ei ole laisinkaan rakennettu, minkä johdosta puhdistettuja jätevesiä ei ole myöskään imeytetty maaperään, kuten hakijat ovat virheellisesti kertoneet, ja
- että kiinteistön 445-585-1-9 jätevesilaitteistoja ei ole huollettu ja suodattimia vaihdettu, mikä on voinut johtaa siihen, että puhdistamattomia jätevesiä olisi mahdollisesti valunut maastoon ja naapurin puolelle.

Todettakoon tässä vielä uudelleen, että ympäristötarkastajan muistiossa esitetty valumaveden kuvaus oli virheellinen. Kaikki kiinteistöllä 445-585-1-9 olevan loma-asunnon puhdistetut ja puhdistamattomat jätevedet ovat kulkeutuneet kiinteistömme puolelle ja ne ovat laskeutuneet mereen kiinteistömme puolella noin 15 metrin päähän uimalaituristamme. Valumavesien todellinen kulku on kuvattu varsinaisessa oikaisuvaatimuksessamme.

Edellä esitetyn perusteella voidaan selvästi todeta, ettei kiinteistöllä 445-585-1-9 sijaitsevan loma-asunnon jätevesien käsittely ole asianmukaisesti hoidettu ja että naapureille toimitettu tieto poikkeuslupan käsittelyn yhteydessä on ollut puutteellista. Tämän johdosta pyydämme kunnioitettavasti, että Paraisten kaupunki huomioisi esittämämme seikat, toimittaisi uuden katselmuksen ja oikaisisi tekemänsä myönteisen päätöksen poikkeuslupahakemukseen.

Toivomme myös tulevamme kuulluiksi ja informoiduiksi, miten kiinteistöllä 445-585-1-9 olevan loma-asunnon nyt todetut harmaaavesien käsittelyn puutteet aiotaan saattaa määräysten mukaisiksi ja asialliseen kuntoon. Odotamme asioiden korjaamisessa nopeaa toimintaa.

Päiväys ja allekirjoitus

Turussa,

Kunnioittaen



Paraisten kaupunki

rakennus- ja ympäristölautakunta, ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila, kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilä

Rantatie 28

21600 Parainen

rakennus-ympäristölautakunta@parainen.fi

## **Lisäys 2 aikaisemmin lähettämäämme oikaisupyyntöön**

### **Kiinteistön 445-585-1-9 jätevesien käsittely**

Toivomme oheisen selvityksen ottamista huomioon kiinteistön 445-585-1-9 poikkeamispäätöksen 24.6.2020 Nro 20 Dnr: 230/10.03.00.01/2020/ käsittelyssä

Pyydämme ympäristöviranomaisten puuttumista kiinteistön 445-585-1-9 jätevesien ja jätehuollon saattamiseksi asianmukaiseen kuntoon.

Kiinteistön 445-585-1-9 hakiessa loma-asunnon muuttamista vakinaiseksi asunnoksi on käynyt ilmi, ettei heillä ole harmaiden vesien puhdistus asianmukaisessa kunnossa. Puutteita on sekä suodatuksessa että kivipesässä. Puutteet ovat ilmenneet 8.5.2020 tehdyn tarkastuskäynnin aikana. Jäljempänä on kuvattu tilannetta 14.7.2020.

Keskustelussa kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilän kanssa (13.7.2020) saamamme käsityksen mukaan harmaita vesiä varten olevan puhdistamon suodatinta ei ole kertaakaan huollettu/vaihdettu rakentamisen jälkeen. Tähän viittaa myös ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila raportissaan 11.5.2020: "Tarkastaessa voitiin todeta puhdistamon olleen huoltamatta jonkin aikaa." Kyseisen kiinteistön vapaa-ajan asunto on kuitenkin rakennettu jo vuonna 2012 (rakennuslupa huhtikuu 2012). Saatuamme tiedon, että jätevesien puhdistusta ei ole hoidettu asianmukaisesti ja koska kyseinen loma-asunto ja sen harmaiden vesien puhdistamo sijaitsee vain noin 5- 10 metrin päästä rajastamme ja kaikki puhdistetut ja puhdistamattomat vedet tulevat kiinteistöllemme ja laskevat

mereen noin 15 metrin päähän laituristamme, halusimme myös itse nähdä, miten naapurin harmaiden vesien puhdistus on hoidettu.

Liitteenä on kuvat tilanteesta 14.7.2020. Kuten kuvasta 3 ilmenee, ei jätevesien puhdistus ole toiminut, koska puhdistettujen vesien purkupuutken päästä tulee limaista juoksevaa jätettä. Todettakoon, että kuvan ottamisen hetkellä loma-asunnossa ei oltu. Kuvasta kaksi näkyy, että jätevesien purkupaikalle on tuotu isoja betoniharkkoja ja tiiliä. Ovatko ko. kivet asianmukaisia puhdistettujen jätevesien kivipesä aineksia?

Käsityksemme mukaan Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan kiinteistöllä 445-585-1-9 tulisi olla kirjallinen selvitys jätevesijärjestelmästä. Järjestelmässä tulisi olla ajan tasalla olevat käyttö- ja huolto-ohjeet. Puhdistuslaitteistojen tarkastuksista, tyhjennyksistä ja laitteiden kunnossapidosta on pidettävää kirjaa. Katsomme, että olemme asianomaisia kiinteistön 445-585-1-9 jätevesien kuntoon laittamisen osalta, koska kaikki vedet ja jätevedet tulevat kiinteistömme puolelle ja ne laskeutuvat mereen myös kiinteistömme puolelta; vaikka 8.5.2020 tehdyn tarkastuskäynnin muistiossa VIRHEELLISESTI muuta kerrotaan. **Pyydämme saada kopiot ympäristönsuojelumääräysten mukaisesta kirjanpidosta.**

Ympäristönsuojelutarkastajan muistiossa todetaan, että hakijoilta puhelimitse saadun selvityksen mukaan kiinteistön saunassa on vain kantovesi. Liitteenä on kuva saunasta. Käsityksemme mukaan saunassa olisi kiinteä vesiyhteys (ks. kuva 4). Kuvasta 5 ilmenee käsityksemme mukaan, että saunan harmaat vedet johdetaan putkea pitkin suoraan kalliolle. Koska saunassa on käsityksemme mukaan kiinteä vesiyhteys, niin ei voida olettaa, että saunan vedet olisivat vähäisiä, vaikka näin on esitetty ympäristönsuojelutarkastajan muistiossa.

Tarkastusmuistiossa ja lausunnossa (11.5.2020) ympäristönsuojelutarkastaja Petri Huovila toteaa, että sekä harmaavesipuhdistamon että harmaaveden purkujärjestelyjen ratkaisut ja piirustukset on hyväksyttävä siinä vaiheessa, kun vakinaisen asunnon muutostöille haetaan rakennuslupaa. Käsityksemme mukaan jätevesisäädökset koskevat sekä vapaa-ajan asuntoa että vakinaista asuntoa. Koska kiinteistöllä jo on vapaa-ajanasunto ja koska on havaittu ilmeisiä puutteita vapaa-ajan asunnon nykyisessä jätevesien käsittelyssä, tulee puutteisiin puuttua välittömästi.

Vaadimme naapurikiinteistön 445-585-1-8 omistajina, että jätevesien käsittely kiinteistön 445-585-1-9 loma-asunnon osalta laitetaan välittömästi asianmukaiseen kuntoon. Tarkastuskäynti kiinteistöllä on suoritettu jo 8.5.2020 ja edellä on kuvattu tilannetta 14.7.2020. Haluamme kuulla, missä aikataulussa on edellytetty kiinteistön 445-585-1-9 jätevesien ja jätehuollon saattaminen määräysten mukaiseksi. Jos puutteiden korjaamisessa edellytetään naapurin kuulemista, haluamme tulla kuulluksi. Pyydämme miettimään, olisiko perusteita laittaa loma-asunnon juokseva vesi käyttökieltoon, kunnes jätevesien käsittely on asianmukaista.

Pyydämme myös ympäristönsuojelutarkastajaa oikaisemaan tarkastusmuistiossa olevat virheellisydet ja informoimaan valmistelijana olevaa kaavoitusarkkitehti Pasi Hyvärilää ja päätöksen tehnyttä kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Leviniä.

Kunnioittaen

[Redacted signature]

Liitteet: Kuvia kiinteistön 445-585-1-9 jätevesien käsittelystä



Kuva 1: Kuva tonttimme 445-585-1-8 rajalta



Etäisyys rajalle noin 6 metriä

[Linkki seuraavaan kuvaan](#)



Kuva 2: Puhdistettujen jätevesien purkupuut



Ilmassa oleva purkupuut

Kivipesän paikka ja mahdollinen rakenne e ole meille selvinnyt. Ovatko kuvassa näkyvät kivet osa kivipesää? Jos ovat, ovatko asianmukaisia?



Kuva 3: Kiinteistön 445-585-1-9 puhdistettujen harmaavesien purkuputken pää



Ilmassa olevan purkuputken pää

Pitäisikö putkesta tulla puhdistettua vettä?  
Mihin tämä likavesi menee? Mikä mahtaa olla veden sisältö?  
Alempana kalliolta otetussa vesinäytteessä havaittiin merkittävä määrä suolistoperäisiä streptokokkeja.  
Onko putkesta juokseva likavesi kerääntynyt mättäisiin ja pilannut ko. maan? Esimerkiksi naapurin puolella?



Kuva 4: Kuva kiinteistön 445-585-1-9 saunarakennuksesta





Kuva 5: Saunan harmaaavesien poistoputki



Ympäristönsuojelutarkastajan raportin mukaan vähäiset vedet imeytetään kasvillisuusmättäisiin puiden juurelle. Jos saunaan on rakennettu kiinteä vesiyhteys (ks. Edellinen kuva), täyttääkö oheisesta kuvasta ilmenevä vesien käsittely ympäristönsuojelulaina vaatimukset? On myös otettava huomioon, että sauna palvelee kahta perhettä.