
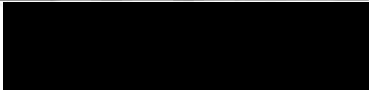




Ärende Asia	Ansökan om undantag för ändring av användningsändamål från fritidshus till egnahemshus på lägenhet Rinneranta 2:489 i Qvidja i Pargas	
Sökande Hakija		
Redogörelse för ärendet Selostus asiasta	Orsak/ Syy	Byggande mot plan
	Byggnadsplats/ Rakennuspaikka	Rinneranta 2:489, Qvidja, Pargas Fasighet 445-485-2-489
	Planläggningsläge/ Kaavoitustilanne	Delgeneralplan för Lemlaxön 1997 (M-2 / A2)
	<p>Byggplatsen ligger i västra delen av Lemlax vid stranden. Fastigheten är bebyggd; på området finns det ett fritidshus på 93 m² och där tillhörande ekonomibyggnader.</p> <p>I den gällande planen är fastigheten anvisad en del av ett område för fristående småhus (A2) och jord- och skogsbruksområde (M-2). På A2 området får uppföras småhus med ekonomibyggnader enligt byggnadsordningen. A2 området är delad på två skilda fastigheter dvs. sökandens och grannens och båda två är bebyggda och var och en har en planenlig byggrätt på området.</p> <p>Orsaken till detta undantagsförfarande är det att det befintliga fritidshuset som nu ska ändras till egnahemshus ligger utanför den planenliga A2 byggrutan på M-2 området. Byggnaden har funnits där redan före planen gjordes. Fritidshuset och därtill hörande garagebyggnad ligger också utanför A2 området och för den finns det redan tidigare beviljat undantagslov. Andra befintliga ekonomibyggnader ligger på planens A2 område. Planen ändras dock inte genom detta eller tidigare undantagsförfarande.</p> <p>Sökande vill nu ändra fritidshusets användningsändamål till ett egnahemshus. Sökande har bifogat till anhållan som motivering för byggandet att kunna bosätta sig på fastigheten. Den gällande planen möjliggör fast bosättning på fastigheten. Trots att huset ligger utanför det planenliga A2 området hör den ändå till den planenliga byggplatsen och är huvudbyggnad för fastigheten Rinneranta. Vägförbindelse finns fram till fastigheten. Byggplatsen är tillräckligt stor (>5000 m²). Hushållsvatten fås från en egen brunn, det finns tillräckligt och lämpligt utrymme för att anordna hanteringen av avloppsvatten på fastigheten. Det finns andra bebyggda året runt bebodda hus i närheten. Pargas centrum ligger på 18,7 km avstånd längst landsvägar.</p> <p>Grannarna har hörts och en har att anmärka mot ansökan. Grannen som delar det planenliga A2 området med sökanden är rädd för att hantering av avloppsvatten</p>	
<p>GIVET 2 2 -12- 2020 ANNETTU</p>		




	<p>på fastigheten Rinneranta 2:489 kan förorsaka olägenhet för fastigheten Roihanranta 2:356 samt anser att en ändring av användningsändamålet ökar användning av fastigheten.</p> <p>Området är i den gällande planen anvisats som fast bosättning. Sökande har i sitt genmäle ansett att det vore bra, att vattenkvaliteten i hushållsvattenbrunnen utreds. Grannen har låtit göra en undersökning av vattenkvaliteten. Sökande har presenterat den, i tidigare bygglovskedet, godkända avloppshanteringen som då godkändes som motivering också för detta projekt. För ändring av användningsändamål krävs det ett nytt bygglov till vilket hör en bedömning och eventuell en förbättring av hanteringssystemet. Systemet kan byggas på ett sakligt och lämpligt sätt på ett så här stort (cirka 1,8 ha) område. Den får inte förorsaka olägenheter för grannen. Avloppsvattenhanteringen i glesbygden ska ordnas enligt principerna i miljöskyddslagen, statsrådets förordning 157/2017, miljöskyddsföreskrifterna för Pargas stad och sunt förnuft. Pargas stads miljövårdsinspektör granskade den befintliga placeringen av anläggningar för grävattenhanteringen den 3.12.2020 och konstaterar att den är lämplig också för året runt bruk. Miljövårdsinspektören har tagit del av grannens meddelande om resultaten i vattenkvalitets-utredningen.</p>
Bilagor/Liitteet	Situationsplan, karta utvisande byggnadsplatsen, plankarta samt miljövårdsinspektörens utlåtande
Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite	Det planerade byggandet kan inte anses medföra olägenhet för planläggningen eller annan reglering av områdesanvändning och därmed föreligger förutsättningarna för beviljandet av undantag enligt 171 § i MBL.
Beslut Päätös	<p>Undantag för ändring av användningsändamål av fritidshus till egna hemshus beviljas enligt ansökan.</p> <p>Beslutet om undantag är giltigt i två år räknat från den dag då beslutet vunnit laga kraft. Innan byggandet påbörjas ska bygglov sökas i stadgad ordning hos Pargas stads byggnadstillsyn. Detta beslut ska bifogas bygglovsansökan.</p>
Behandlingsavgift Käsittelymaksu	<p>För beslutet faktureras en behandlingsavgift enligt den ikraftvarande taxan: 550,00 € samt avgift för kartpaket 70€.</p> <p>Staden handhaft hörandet av grannar, 1 st á 65€ enligt den ikraftvarande taxan: 65,00 €</p>
Beredare/ Valmistelija	Pasi Hyvärilä, planläggningsarkitekt
Underskrift Allekirjoitus	<p>Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö Tjänsteställning/Virkanimike</p> <p> Heidi Saaristo-Levin Namn/Nimi</p>



Miljöavdelningen/ Ympäristöosasto
Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö
Tjänsteinnehavarbeslut/ Viranhaltijapäätös

17.12.2020 Nr / Nro 48

Dnr: 865/10.03.00.01/2020/

Delgivning Tiedoksianto	<input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Sökande - En granne som anmärkt (445-485-2-356) <input checked="" type="checkbox"/> till kännedom/tiedoksi: bygg- och miljönämnden, byggnadstillsynen, ekonomiassistenten <input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Egentliga Finlands NTM-central  Maria Laurén delgivare/tiedoksiantaja
------------------------------------	---

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

Datum för meddelande av beslutet	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag 22.12.2020 . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits 21.12.2020 .
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 : <ul style="list-style-type: none">- 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 22.12.2020 . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu 21.12.2020 .
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: <ul style="list-style-type: none">- 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, työnteekoon 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
Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite; Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN, tai sähköpostitse; rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joul- 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.

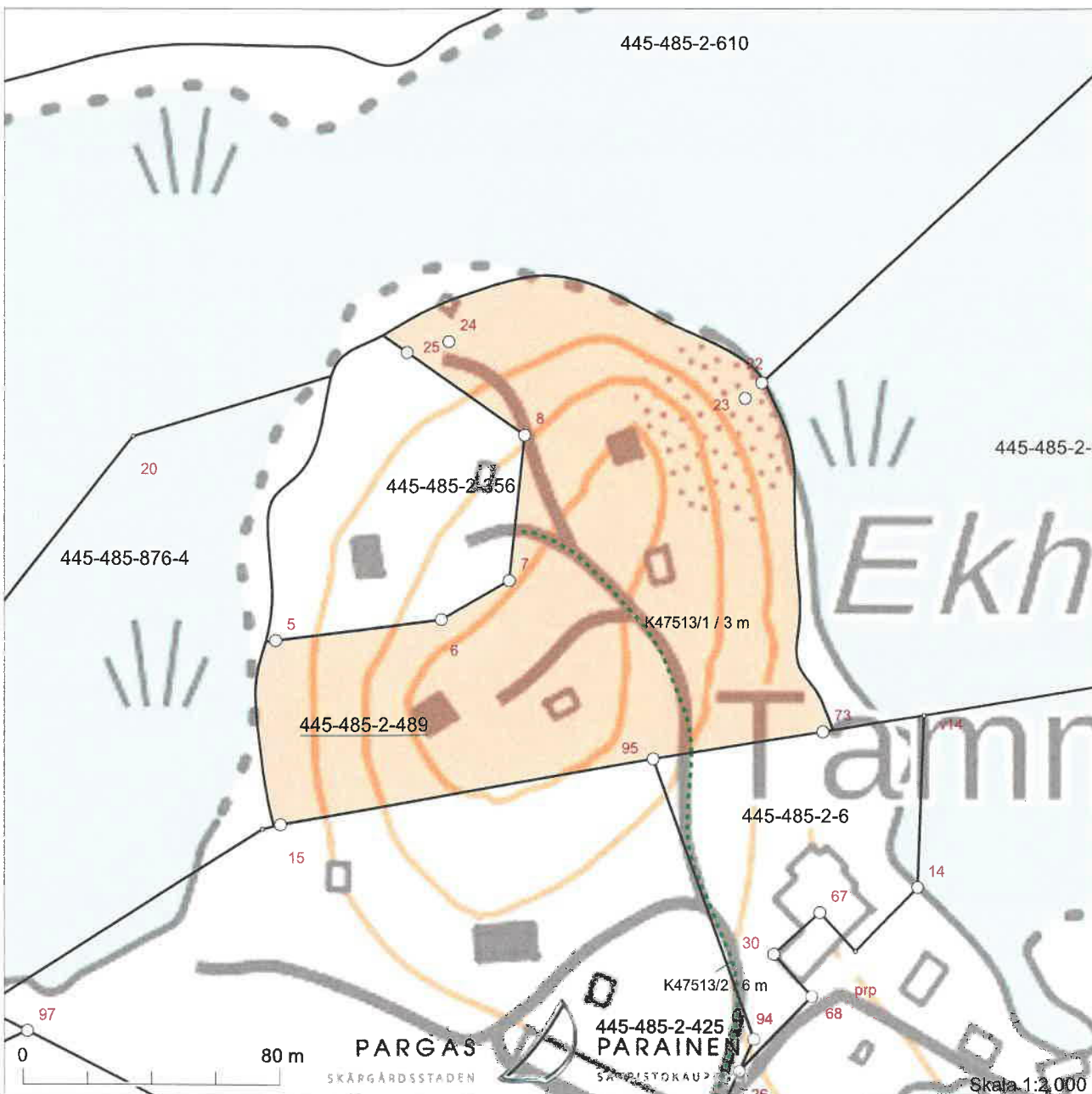


Fastighetsbeteckning: 445-485-2-489
 Namn: RINNERANTA
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Pargas (445)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en generalplan.

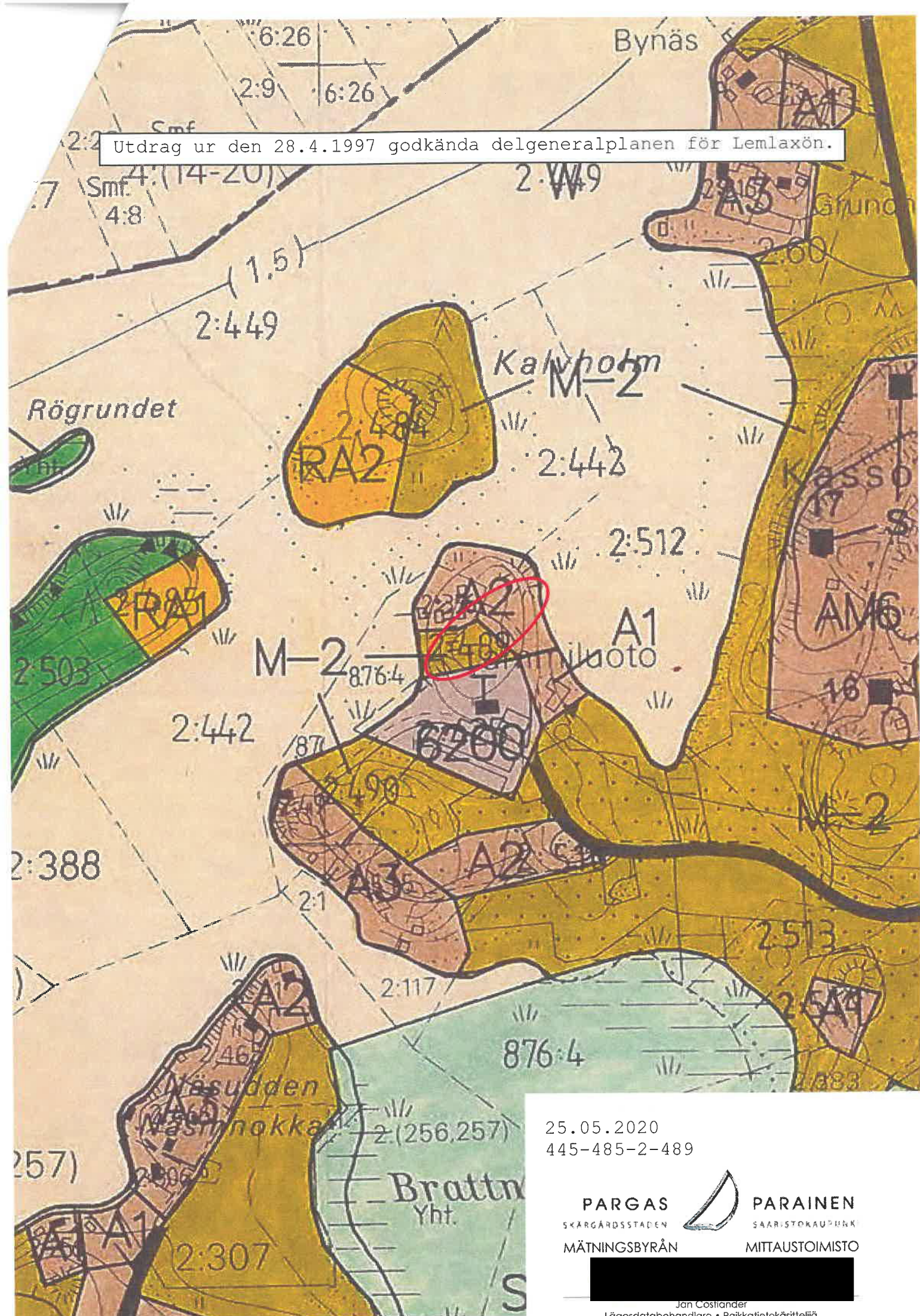
Utskriven från fastighetsdatasystemet 25.5.2020.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta. Förrättningshandlingarna och terrängén visar den exakta omfattning av registerenhetens område. Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



6691917

Utdrag ur den 28.4.1997 godkända delgeneralplanen för Lemlaxön.



25.05.2020
445-485-2-489

PARGAS
SKÄRGÅRDSSTADEN
MÄTNINGSBYRÅN



PARAINEN
SAARISTOKAUPUNKI
MITTAUSTOIMISTO

Pargas stad Paraisten kaupunki
Miljövårdsbyrån Ympäristönsuojelutoimisto
Strandvägen 28 Rantatie
Pargas 21600 Parainen

4.12.2020

Paraisten kaupunki
Kaavoitusyksikkö
21600 Parainen

LAUSUNTO JÄTEVESIJÄRJESTELMÄSTÄ KIINTEISTÖLLÄ Rinneranta 445-485-2-489

Lausunto perustuu tarkastuskäyntiin kiinteistöllä 3.12.2020 ja olemassa oleviin asiakirjoihin sekä J-Rak Oy Ab/Juhani Maaralan antamiin tietoihin hänen suorittamistaan etäisyysmittauksista.

1. Olemassa oleva jätevesijärjestelmä on rakennettu noin v.2010 ja loppukatselmoitu rakennusluvan 2013-737 yhteydessä. Tuolloin järjestelmä hyväksyttiin ympärivuotiseen loma-asuntokäyttöön. Kiinteistöllä on sen jälkeen myös asuttu tietävästi talvella osa-aikaisesti;
2. WC-jätevesille on olemassa umpisäiliö, joka on varustettu langattomalla hälyttimellä;
3. Harmaille jätevesille on rakennettu saostussäiliö + maasuodattamo ns.biomodulien avulla;
4. Järjestelmien sijoittuminen käy parhaiten ilmi Maaralan asemapiirroksista 26.10.2020;
5. Tarkastuksella 3.12.2020 todettiin, että suodattamon purkuputki oli näkyvässä penkassa noin 2 metrin etäisyydellä kiinteistön 445-485-2-356 rajasta. Ei ollut kuitenkaan havaittavissa, että puhdistettuja harmaita vesiä olisi purkautunut putkesta ulos. Jäteveden tyyppillistä hajua ei tuntunut lainkaan, eikä maaperä myöskään ollut mitenkään liettynyt. On siis todennäköistä, että maasuodattamo päästää harmaan veden ”alleen”, suoraan maaperään.
6. Kiinteistön 445-485-2-356 talousvesikaivon, joka sijaitsee rinteessä purkuputken alapuolella, on suodattamosta etäisyyttä noin 30 metriä, purkuputken suulta noin 25 metriä.

Johtopäätökset

1. Jätevesijärjestelmien sijoittuminen kiinteistöllä täyttää ympäristönsuojelulainsäädännön ja Paraisten kaupungin ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset. Kiinteistön 445-485-2-356 omistaja on ilmoittanut suostuneensa imeytysalueen sijoittamiseen alle 5 metrin etäisyydelle rajasta.
2. Kiinteistön 445-485-2-489 harmaavesijärjestelmä on ollut käytössä jo noin 10 vuotta, ja kiinteistöllä on asuttu talvella. Tähän mennessä eivät harmaat vedet kuitenkaan ole tietävästi aiheuttaneet haittaa naapurikiinteistön kaivoveden laadulle.
3. Koska suojaetäisyys tämän hetkisestä puhdistettujen pesuvesien faktisesta imeytyspaikasta (suodattamon alta) kiinteistön 445-485-2-356 talousvesikaivon on noin 30 metriä, ja purkuputken suultakin noin 25 metriä, ei ole aihetta olettaa, että toisen kiinteistölle aiheutettaisiin pohjaveden laadun muutosta siten että se aiheuttaisi ”vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle” tai tekisi ”pohjaveden kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää;” (ympäristönsuojelulaki 17 §, pohjaveden pilaamiskielto).
4. Edellä esitetyn perusteella nykyisen olemassa olevan jätevesijärjestelmän sijaintipaikkaa voidaan pitää sopivana myös vakituista asumista ajatellen.

Petri Huovila
ympäristönsuojelutarkastaja