

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 22-0143-R

Ympäristölautakunta 27.09.2022 § 84
449/10.03.00.03/2022

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Rakennusvalvonta on 6.9.2022 julkipanon jälkeen annetulla päätöksellä myöntänyt, määräalalle tilasta 562-464-3-25 rakennusluvan saunarakennuksen rakentamiseen, rakennuslupa nro 22-0143-R. Rakennuspaikan sijaintikartta ja ote rantaosayleiskaavasta ovat liitteenä, (II rakennustarkastajan päätös § 131 ja hankkeen piirustukset ovat oheismateriaalina kokoukseen osallistuville).

Rakennuspaikan muodostava määräala on Oriveden rantaosayleiskaavan mukaista loma-asuntojen RA aluetta ja se on osayleiskaavan mukaisesti tarkoitettu loma-asutukseen. Rakennuspaikalla on aiemmin rakennettu lomarakennus.

Rakennuspaikan rajanaapuri on jättänyt rakennuslupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen:

*"Olen saanut tiedon mökkinaapurini, m.a tila 562-464-3-25 rakennusluvasta 22-0143-R koskien saunarakennusta. Rakennusluvassa on huomioitu tekemäni huomautus ja rakennuspaikka on siirtynyt alkuperäistä suunnitelmaa 6 metriä kauemmaksi, eli 12 metrin päähän omistamani kiinteistön 562-464-0003-0016 rajasta. Tämä ei mielestäni riittävällä tavalla vähennä naapurille aiheutuvaa haittaa. Omistamallani tontilla elämä on vuosikymmenten kuluessa muotoutunut niin, että ko. tontinrajan tuntumassa vietettiin aikaa kasvimaalla ja muissa mökkipuuhissa niin, että naapurin puolella on vain metsää, joka on ollut Längelmäen kunnan aikana rakentamisesta vapaata aluetta. Nyt tilanne on muuttunut avohakkuun ja rakennusluvan myötä. Kaikki kasvillisuuden tarjoama näkösuoja on poistunut naapurin avohakkuun myötä ja on tullut tarve istuttaa kasvillisuutta yksityisyyden suojaksi. Saunan sijainti 12 metrin päästä tontin rajasta olisi omiaan tuottamaan haittaa:
1) saunomiseen liittyvän oleskelun ja uimisen sekä saunan lämmitykseen liittyvän savun vuoksi.
2) saunan läheisen sijainnin vuoksi omistamani kiinteistön arvon alenemiseen liittyen.
Näistä syistä vaadin, että saunarakennuksen paikkaa siirretään 6 metriä kauemmaksi, eli 18 metrin päähän tontin rajasta naapurille koituvien haittojen vähentämiseksi. Maastoon tai mihinkään muuhunkaan liittyviä esteitä ei tällaiselle siirrolle käsitykseni mukaan ole."*

Rakennusluvan hakija on jättänyt oikaisuvaatimuksesta vastineen:

"Rakennuspaikka on valittu rantaosayleiskaavan mukaisesti ja saunarakennus on jo kertaalleen kyseisen naapurin toiveesta siirretty. Mikäli saunaa siirrettäisiin vielä lisää, muuttuu tontin maaperä huomommin perustamiseen soveltuvaksi. Näillä perusteilla katsomme, että naapurin valitus on aiheeton."

Oriveden rantaosayleiskaavan määräyksissä on rakennuksen sijoitukselle asetettu etäisyysmääräykset keskiveden mukaiseen rantaviivaan, mutta ei rakennuspaikan rajaan.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 57, 3 mom. mukaan ” Rakennusta ei saa asemakaava-alueen ulkopuolella ilman asianomaisen suostumusta rakentaa viittä metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä kymmentä metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla, ellei siihen ole erityistä syytä”.

Myönnetyn rakennusluvan mukainen saunarakennuksen suunniteltu sijoittuminen on Oriveden rantaosayleiskaavan ja etäisyys naapurin rajaan maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyn mukainen.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin mitään sellaista seikkaa tai asiaa, jonka mukaan tehtyä lupapäätöstä tulisi muuttaa tai hylätä.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hylkää asiasta tehdyn oikaisuvaatimuksen ja pysyttää II rakennustarkastajan tekemän päätöksen.

Perustelut:

Oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin mitään sen kaltaista seikkaa tai asiaa, jolla perusteella tehtyä päätöstä tulisi muuttaa tai hylätä.

Myönnetyn rakennusluvan mukainen saunarakennuksen suunniteltu sijoittuminen on Oriveden rantaosayleiskaavan ja etäisyys naapurin rajaan maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyn mukainen.

Sovelletut säädökset: Oriveden rantaosayleiskaava ja Maankäyttö- ja rakennusasetus § 57.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Merkittiin, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

- - - - -