

Myönnettyä toimenpidelupaa koskeva oikaisuvaatimus, toimenpidelupa nro 2016-0308, varasto- ja käymälärakennus

87/10.03.00/2014

RAKLA 08.06.2016 § 37

Asia:

Oikaisuvaatimus, joka koskee hylättyä toimenpidelupaa varasto- ja käymälärakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 635-451-2-71. Toimenpidelupa nro 2016-0308, rakennustarkastajan päätös, hakemus hylätty 1.4.2016 § 46. Päätös annettu julkipanon jälkeen 4.4.2016.

Asianosaiset:

Oikaisun vaatija: Olavi Haarala
Kauksaarentie 22
13800 Katinala

Luvan hakijat: Olavi ja Päivi Haarala
Kauksaarentie 22
13800 Katinala

Päätös, josta valitetaan:

Pälkäneen rakennustarkastajan päätös 1.4.2016 § 46.

Olavi ja Päivi Haarala ovat hakeneet toimenpidelupaa varasto- ja käymälärakennuksen rakentamiseksi omistamaansa saareen tilalle Norhala 635-451-2-71 Rimpunmaan ranta-asemakaavan alueella.

Käsittely rakennuslautakunnassa:

Olavi Haarala vaatii Pälkäneen rakennustarkastajan antaman hylkäävän päätöksen oikaisemista ja toimenpidelupahakemuksen hyväksymistä. Vaihtoehtoisesti hakija on esittänyt ko. rakennukselle toista sijoituspaikkaa omistamallaan tilalla 635-451-2-230.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on perustellut vaatimustaan seuraavasti:

"Nyt kyseenä oleva saari on muodostunut itsenäiseksi kiinteistöksi vuoden 1958 lohkomistoimituksessa, lainhuuto on vuodelta 1959. Vuoden 1975 Rimpunmaan rantakaavassa Norholan saari kiinteistö 2:71 on merkitty lomaa-asuntojen korttelialueeksi. Ranta-kaavapiirustuksessa on kuitenkin virheellinen merkintä siitä, että Norhalan saari kiinteistö kuuluisi mantereella olevaan toiseen rakennuspaikkaan, mutta näinhän asia ei koskaan ole ollut. Miten ihmeessä 1950-luvulla muodostunut itsenäinen saari kiinteistö voidaan rantakaavassa määrätä kuulumaan johonkin toiseen 1970-luvulla muodostuvaan rantatonttiin? Tämä rantakaavan virheellinen merkintä tulisi-kin korjata mitä pikemmin.

Rakennustarkastajan päätöksessä todetaan: "Käymälän rakentaminen lisää saaren käyttöä itsenäiseen loma-asumiseen". Mutta näinhän asia ei ol- lenkaan ole. Saaressa oleville aitoille on vuonna 1973 myönnetty raken- nusluvut lomakäytön makuutiloina, kts. liite 1. Samassa yhteydessä on ra- kennettu käymälärakennus viereiseen "pikkusaareen". Tämän pikkusaaren omistusoikeudesta on ilmeisesti ollut epäselvyyttä vuosikymmenten ajan. Tämä käymälä on viime talvena viranomaisen määräyksestä purettu ja odottaa uudelleensijoitusta varten tätä nyt kyseenä olevaa toimenpidelu- paa. Ja nyt voidaankin todeta, että toisin kuin väitetty, niin saaren käyttö tu- lisi jatkumaan vain entisessä laajuudessaan. Päästöttömän sähköpoltto- käymälän ominaisuudet yms. on esitetty jo varsinaisessa hakemuksessa."

Valmistelu ja lisätiedot:
liro Mäkelä, vs. rakennustarkastaja
p. 040-546 0314, iiro.makela@palkane.fi

Ehdotus

Vs. rakennustarkastaja:

Rakennuslautakunta päättää seuraavaa:

Rakennuslautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen.

Päätöksen perustelut:

Sovellettavat oikeusohjeet:

MRL 126a § kohta 1, toimenpidelupaa edellyttävät toimenpiteet:

"1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan ra- kenelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän ra- kentaminen tai muuttaminen (rakenelma);"

MRL 138§ 1 mom, toimenpideluvan edellytykset:

"Siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllis- ten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvien osien, mitä rakennusluvun edellytyksistä 72, 135, 136 ja 137 §:ssä sekä rakennuskiellosta säädetään."

Saatu selvitys ja rakennuslautakunnan johtopäätökset:

Ko. kiinteistö on rekisteröity 7.9.1959. Sille on rakennettu pieni kalamajaksi tai varastoksi kutsuttava kvyehkö rakennelma ja myönnetty rakennuslupa 15.5.1973 kahdelle pienelle makuuaitalle. Alueelle on vahvistettu Rimpun- maan ranta-asemakaava 19.6.1975. Olemassa olleesta rakennuskannasta huolimatta kaavoituksessa kyseisestä pienestä saaresta ei kuitenkaan ole katsottu voitavan muodostaa omaa rakennuspaikkaa, vaan se on liitetty osaksi mantereeseen puolella olevaa rakennuspaikkaa, eikä sille ole osoitettu rakennusoikeutta. Mikäli saaren rakennusoikeusasia halutaan uudelleen tarkasteltavaksi, se voidaan tehdä vain kaavamuutosmenettelynä, eikä ra- kennusvalvotaviranomainen ole toimivaltainen kaavoitusmenettelyssä.

Saaressa oleva vanha kevyehkö kalamaja on muutettu loma-asunnoksi ja toinen aitoista saunaksi luvatta ilman asianmukaista lupamenette- lyä. Toimenpiteille on haettu poikkeamislupaa, mutta hakemus on hylätty

maaliskuussa 2015. Muutosten poistamista ja rakennusten palauttamista alkuperäiseen käyttötarkoitukseen on vaadittu pakkotoimimenettelyllä ja vaaditut toimenpiteet on käytännössä suoritettu. Nyt suunniteltu rakentaminen muuttaisi kiinteistön käyttöä uudelleen itsenäisen rakennuspaikan suuntaan.

Varasto/käymälän sijoittaminen esitettyyn vaihtoehtoisen sijoituspaikkaan ei edellytä toimenpidelupamenettelyä, kun rakennusjärjestyksen mukaiset ranta- ja rajaetäisyydet täyttyvät.

Rakennuslautakunta katsoo, että oikeudellista edellytystä luvan myöntämiselle haettulle paikalle ei ole ollut ja hakemus on tullut hylätä.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Päätös annettu julkisanon jälkeen 14.06.2016.