

Oikaisuvaatimus / johtavan rakennustarkastajan päätös 22.6.2021 § 264

Valja 09.09.2021 § 5

98/10.03.00/2021

Valmistelija: johtava rakennustarkastaja Teemu Kivinen, puh. 0400 548077

Perhonjärven rantaan, tilalle 182-441-1-109 (Vanha-Perho) on myönnetty rakennuslupa rantasaunan rakentamiseksi, lupanumerolla 21-0267-R. Päätös on tehty johtavan rakennustarkastajan viranhaltijapäätöksellä 22.6.2021 § 264

Naapurikiinteistön omistaja sekä samaisen kiinteistön käyttöoikeuden haltija ovat jättäneet päätöksestä 8.7.2021 päivätyt oikaisuvaatimukset. Oikaisuvaatimuksissaan molemmat vastustavat rakennusluvan myöntämistä ko. alueelle ja vaativat siten rakennusluvan kumoamista. Oikaisuvaatimusta perustellaan mm. sillä, että alueelle on aiemminkin haettu vastaavaa lupaa, mutta lupaa ei kuitenkaan ole voitu myöntää. Edelleen oikaisuvaatimuksessa vedotaan rantaviivan kapeuteen sekä naapureille aiheutuvaan mökkirauhan menettämiseen. Oikaisua hakevien naapureiden käsityksen mukaan alueen rantarakentamisen tiheys on jo entuudestaan yli kaksinkertainen sallittuun tiheyteen nähden.

Lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä naapurit on kuultu kaupungin toimesta kirjeitse. Myös naapurinkuulemisvaiheessa kyseiset naapurit, sekä myös toisen puolen naapurit ovat vastustaneet hanketta. Tuolloin perusteina olivat edellä mainitun lisäksi mm. jätevesijärjestelmästä aiheutuva haitta vesistölle sekä huussin sijainti liian lähellä naapurin rajaa. Jätettyjen huomautusten johdosta luvanhakija on ilmoittanut liittävänsä rakennuksen Kuoreveden vesiosuuskunnan veteen ja viemäriin sekä siirtävänsä huussin kiinteistön toiselle laidalle, jossa siitä ei ole haittaa naapureille.

Perhonjärven ranta-alueilla on voimassa oikeusvaikutteinen Kuoreveden rantaosayleiskaava. Tilan 182-441-1-109 (Vanha-Perho) rantaan on kaavassa osoitettu saunan rakennusoikeus merkinnällä sa-1 (Rakennuslalle saa sijoittaa enintään 25 k-m² suuruisen saunan. Mikäli saunarakennuksen ohella rakennetaan erillisenä tai kytkettynä savusauna, saa saunarakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 30 m²). Kyseisellä paikalla on jo entuudestaan vanha tynnyrisauna, joka nyt esitetään purettavaksi uuden saunan rakentamisen yhteydessä. Kaavan mukaisesti rantasaunan etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.

Uusi saunarakennus on kooltaan 25 k-m² ja se sijoittuisi noin 25 metrin etäisyydelle rannasta. Saunarakennus koostuu normaalin saunarakennuksen tapaan sauna- ja pesutiloista, sekä saunatuvasta. Lisäksi saunarakennukseen on esitetty tehtäväksi kooltaan 12 neliöinen katettu terassi ja alle 1600mm korkea parvitiila, jotka molemmat täyttävät

rakennusjärjestyksen vaatimukset. Rakennus on esitetty liitettäväksi Kuoreveden vesiosuuskunnan veteen ja viemäriin.

Edellä kerrotun mukaisesti kyseinen saunarakennus täyttää kaikki maankäyttö ja rakennuslaissa, alueella voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa sekä Jämsän rakennusjärjestyksessä saunalle asetetut vaatimukset. Näin ollen lupa on tullut myöntää hakemuksen mukaisena.

Rakennuslupapäätös, asemapiirros, oikaisuvaatimukset sekä niihin annettu vastine on toimitettu jaoston jäsenille oheismateriaalina.

Kuntalain 134 §:n mukaan valvontajaosto käsittelee alaisensa viranhaltijoiden päätöksistä tehdyt oikaisuvaatimukset.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Kuntalaki 134 §
Hallintosääntö 30 §

Ehdotus

Johtava rakennustarkastaja Teemu Kivinen

Valvontajaosto päättää hylätä tehdyt oikaisuvaatimukset ja pysyttää voimassa johtavan rakennustarkastajan 22.6.2021 § 264 tekemän rakennuslupapäätöksen 21-0267-R.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.