

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen koskien rakennuslupaa 24-0084-R

YMPLTK 28.08.2024 § 63

Omaha Bay Oy, [REDACTED] [REDACTED] on jättänyt oikaisuvaatimuksen lupapäätöksestä 24-0084-R, jossa on myönnetty lupa rantasaunalle, vanhan saunan paikalle. Uusi rantasauna poikkeaa vähäisesti vanhan saunan sijainnista, mutta sijaitsee vastaavalla etäisyydellä rannasta. Uusi sauna ylittää vanhan saunan kerrosalan 2 m²:llä, ja siten myös asemakaavan mukaisen koko tontin rakennusoikeuden 17 m²:llä. *Tekninen korjaus 30.9.2024 lupatarkastaja Miia Virolainen:* Uusi sauna ylittää olemassa olevan tontin kerrosalan 2 m²:llä, ja siten myös ranta-asemakaavan mukaisen koko tontin rakennusoikeuden 17 m²:llä. Kaavoituspäällikkö on antanut lausuntonsa, että vähäisestä poikkeamasta johtuen ei vaadita poikkeamislupaa.

Valmistelija	Lupatarkastaja Miia Virolainen puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimus hylätään perusteettomana. Perusteluna esitetään, että vastaavalla paikalla on aiemmin sijainnut sauna eikä rakennushankkeella katsota olevan vaikutusta naapurin etuun.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.

YMPLTK 12.11.2024 § 92
296/10.03.00/2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa (Dnro 2154/03.04.04.04.16/2024, 4.10.2024) ympäristölautakunnan 28.8.2024 § 63 päätöksestä, joka koski lupapäätöstä 24-0084-R (lupa rantasaunalle) ja jossa valittajana on Omaha Bay Oy, 0939025-2 [REDACTED].

Hakijan perusteluihin vaatimuksista vastataan seuraavasti:

- Päätöksenteko ei ole perustunut puutteelliseen esittelyyn, valittaja on on saanut kaikki asiakirjat, mikä käy ilmi myös hänen valituksestaan ja liitteen asiakirjoista.
- Rakennuslupapäätöksestä 24-0084-R käy ilmi PRT-numeroilla rakennukset, jotka puretaan. Rakennuslupa koskee uudisrakennuksena uutta saunaa. Saunarakennus on Lehmuskorven Mökit Oy:n toimittama sauna ja vähäisellä suunnittelutehtävän vaativuusluokalla pääsuunnittelijaksi on hyväksytty hakijoiden tytär, jolla on rakennustekniikan DI-tutkinto. Tehtävän vaativuus (vähäinen) huomioon ottaen esitetty pääsuunnittelija täyttää Topten (www.pksrava.fi) -vaativuusluokkien vaatimukset, kun kyseessä on enintään 25 m²:n rakennus. Kaavoituspäällikön lausunto on hänen viimeisin lausunto

asiassa, joka on liitetty asialle Lupapisteessä (Liite 1 kaavoituspäällikön lausunto 240529). Uusi rantasauna poikkeaa vähäisesti vanhan saunan sijainnista, mikä ilmenee hyvin asemapiirustuksesta, asia on myös näin esitelty. **Rakennuslupapäätöksestä käy hyvin ilmi asia, että vanha sauna puretaan ja rakennetaan uusi.** Rakennuksia ei voitu merkitä heti puretuiksi ja siitä johtuen päätökseen (7.6.2024, § 59) tulostuu asiankäsittelyohjelman tekemät kirjaukset ja tähän seikkaan ei pidä puuttua.

3. Hämeen ELY-keskus on antanut lausunnon 31.7.2024 (Liite 2 HAMELY/1474/2024), jossa se toteaa, että Hämeen ELY-keskuksen käsityksen mukaan asiassa ei ole rikottu vesilakia eikä asiassa ole tarpeen pyytää selvitystä kiinteistönomistajalta. Rakennusvalvonta ei valvo vesilakia ja luottaa asiassa ELY-keskuksen lausuntoon.
4. Kohta 4 ei kuulu tähän asiaan, tässä käsitellään uuden saunan rakennuslupaa. Liite 3 ja 4 on esitetty vanhan saunan rakennuslupan päätös ja pääpiirustukset, rakennuslupa on 13 k-m² saunalle, ei 18 k-m² saunalle, kuten valittaja väittää.
5. Valittaja on esittänyt virheellisen perustelun etäisyydestä rantaviivaan. Rakennusvalvonta (rakennustarkastaja Henri Vidgren ja lupatarkastaja Miia Virolainen) on suorittanut kohteessa katselmuksen 16.10.2024 ja katselmushetkellä vanhan saunan ja rantaviivan väliseksi etäisyydeksi mitattiin 22 metriä ja 90 senttiä ja tuloksesta voitiin päätellä, että myös uuden saunan etäisyys rantaviivasta on suunnilleen sama eikä ole syytä epäillä, että rantaviivan ja saunan välisen etäisyyden vaihtelu olisi kohteessa merkittävää.
6. Vanha sauna sijaitsee 20 m rantaviivasta myös vanhan saunan rakennuslupan 78-195-R asemapiirustuksen mukaisesti (Liite 5 78-195-R asemapiirustus).
7. Hämeen ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että asiassa ei ole rikottu vesilakia ja rakennusvalvonnan katselmuksen perusteella kohteeseen 16.10.2024 ei ole syytä epäillä laittomia ruoppauksia. Valittajan syytös on perätön.
8. MRL 133 §:n mukaan ”Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeeton.” Tässä yhteydessä 25 m²:n saunan rakentaminen ei vaadi vesialueen omistajien kuulemista, koska se on heidän edun kannaltaan tarpeeton. Vuoden 2025 alusta alkaen saunan voi rakentaa ilman rakentamislupaa, kun se noudattaa säädettyjä vaatimuksia.
9. Valittajan perustelut kerrosalasta ovat virheelliset ja syytökset perusteettomia. Rakennusvalvonta (rakennustarkastaja Henri Vidgren ja lupatarkastaja Miia Virolainen) on tehnyt kohteeseen katselmuksen 16.10.2024 ja todennut, että kerrosalat vastaavat rakennuslupapäätöksessä 24-0084-R esitettyä. ”Uusi sauna ylittää ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 17 m², mutta ei lisää tämän hetkistä ylitystä kuin 2 m², koska vanhan saunan lisäksi puretaan myös 10 m² aitta. Kokonaistilanne huomioiden rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää vähäisenä poikkeuksena ottaen huomioon uuden rakennuksen sovittaminen ympäristöönsä.”
10. Uusi saunarakennus täyttää MRL:n mukaiset vaatimukset.

11. Omaha Bay:n jättämä oikaisuvaatimus on perusteeton ja perustuu virheellisiin tietoihin.
12. Edellä esitettyjen liitteiden lisäksi lausuntoon lisätään seuraavat Hämeenlinnan hallinto-oikeuden pyytämät asiakirjat, jotka oleellisesti liittyvät asian käsitteelyyn ja päätöksentekoon.
- Liite 1 kaavoituspäällikön lausunto 240529
 - Liite 2 HAMELY lausunto 240731
 - Liite 3 vanhan saunan rakennuslupa 78-0195-R
 - Liite 4 vanhan saunan pääpiirustukset 78-0195-R
 - Liite 5 vanhan saunan asemapiirustus 78-0195-R
 - Liite 6 Halkoniementie 202 saunan lupahakemusasiakirja
 - Liite 7 rantakaava
 - Liite 8 asemapiirustus uusi sauna 24-0084-R
 - Liite 9 pääpiirustukset uusi sauna 24-0084-R
 - Liite 10 päätös 24-0084-R
 - Liite 11 naapurinkuulemiset 24-0084-R
 - Liite 12 oikaisuvaatimus 24-0084-R
 - Liite 13 tarkastuspöytäkirja katselmuksesta kohteeseen Halkoniementie 202
 - Liite 14 ympäristölautakunnan oikaisuvaatimuksen käsittely asiassa 24-0084-R

Valmistelija	Lupatarkastaja Miia Virolainen puh. 044 778 0948, sähköposti: etunimi.sukunimi(a)asikkala.fi
Esittelijä	Rakennustarkastaja Vidgren Henri
Päätösehdotus	Omaha Bay Oy on esittänyt perättömiä perusteluita oikaisuvaatimuksessaan, kuten edellä kerrotun ja asiakirjojen perusteella on todettavissa. Ympäristölautakunta jättää esittelytekstissä annetun vastauksen liitteineen lausuntona tehtyyn valitukseen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.