

## Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 2021-668, 734-639-1-95

Rakennus- ja ympäristölautakunta 26.01.2022  
5880/10.03.00.09/2021

Valmistelija

tarkastusrakennusmestari Sirpa Tuominen, sirpa.tuominen@salo.fi, 044-778 2306

### Taustaa

Kiinteistölle 734-639-1-95, [REDACTED], hakijana [REDACTED], on myönnetty rakennuslupa olemassa olevan saunarakennuksen laajentamiseksi pukuhuoneella olemassa olevalle katetulle terassille. Lisäksi autotalliosa ja katettu terassi puretaan, ja keltainen seinäpaneli vaihdetaan mustaan kuultavaan hirsipaneliin.

Kaupunki on kuullut naapurit 734-639-1-13, 639-4-0 ja 639-1-327. Lisäksi naapurilta 639-4-0 on pyydetty suostumus sijaintiin alle 4 metriä rajasta.

Naapuri 734-639-1-13, [REDACTED] jätti hakuvaiheessa huomautuksen, jossa hän vastustaa kaikenlaista lisärakentamista, mm. koska rakennus on liian lähellä heidän rakennustaan ja toisen puolen naapurin rajaa, eikä toiminta ole kaavan mukaista vaan tontti on osoitettu asumistarkoitukseen. Hän myös kyseenalaistaa uuden pukuhuoneen todellisen käyttötarkoituksen, suunnitelmien kelvollisuuden ja naapurien uudelleen kuulemislaajuuden.

Lupapäätöksessä todettiin, että kaikki ne naapurit on tiedoitettu, joiden etuun tai asemaan muutos vaikuttaa.

Rakennuspaikka on asemakaavassa asuinrakennuksen rakennuspaikka, mutta kaupunkisuunnittelun lausunnon mukaan olemassa olevan saunan muutostyöt ovat mahdollisia rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennusoikeutta on todettu olevan 30 k-m<sup>2</sup>, eikä sitä nyt ylitetä.

Lupahakemuksen alainen sauna ja naapuri asuinrakennus ovat kumpikin vanhoja rakennuksia, molemmat ovat rakennettu ilman ulkoseinien palo-osastointia. Nyt haettavan sauna muutostyön myötä saunan kaikki ulkoseinät osastoidaan niin, että nykyiset palomääräykset täyttyvät.

Rakennusvalvonnalla ei ole perusteita epäillä pukuhuoneen käyttötarkoitusta, ja naapureille toimitetut suunnitelmat ovat olleet riittävän tarkkoja, jotta naapurin kuuleminen on voitu suorittaa.

### Oikaisuvaatimus

Naapuri 734-639-1-13 on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa hän vaatii, että myönnetty rakennuslupa kumotaan kaavan ja määräysten vastaisena, ympäristöön sopimattomana sekä naapurin oikeuksia loukkaavana.

Naapurin mukaan lupahakemus tulee käsitellä olemassa olevan kaavan mukaisesti. Hänen mukaansa alle 10 metriä leveä alue kaavatontista, jonka pääosa on eri omistajan loma-asuntokäytössä, ei ole kelvollinen toisen käyttäjän rantasaunan rakennuspaikaksi, asemakaavassa AO tontti nro 4 on osoitettu yhdeksi rakennuspaikaksi. Naapurin mukaan kysymys on nyt merkittävästä laajentamisesta eikä peruskorjauksesta, jonka suhteen kaupunkisuunnittelu oli lausunnossaan myönteinen.

## Hankkeeseen ryhtyneen kuuleminen

Salon rakennusvalvonta pyysi vastinetta hakijalta. Hakija ilmoitti, että hänellä ei ole tarvetta antaa vastinetta, ei ole mitään lisättävää.

## Rakennusvalvonnan selvitys

Rakennustoimenpiteet, joille lupaa on haettu, kohdistuvat vuonna 1956 rakennettuun saunarakennukseen.

Tämän jälkeen rakennukseen on lisätty autotalliosa ja katettu terassi ilman lupakäsittelyä. Tätä asiaa on käsitelty eri oikeusasteissa, ja kiinteistön omistaja on veloitettu purkamaan luvattomat rakenteet.

Nämä ovat nyt tarkoitus purkaa sekä hakea lupa rakennuksen laajentamiseksi pukuhuoneella. Samalla rakennuksen ja alueen paloturvallisuutta parannetaan osastoimalla rakenteet nykymääräysten mukaiseksi.

Sauna ja laajennusosa sijaitsevat yli 4 metrin päässä naapurin 734-639-1-13 rajasta, ja koko rakennus palo-osastoidaan, joten ko. naapurin suostumusta sijaintiin ei ole tarvittu.

Nykyinen asemakaava on tullut voimaan vuonna 1993 ja kaavassa alue on määritelty AO-alueeksi, alueella ei ole sitovaa tonttijakoa. Saunarakennus on kaavan voimaantullessa ollut olemassa.

Olemassa olevan rakennuksen käyttö ja maltillinen laajentaminen ovat mahdollisia, eivätkä muuta olennaisesti rakennuksen käyttöä.

Rakennuksen laajentaminen ei ylitä alueen rakennusoikeutta eikä rakennusjärjestyksessä sallittua saunarakennuksen maksimikokoja. Sauna ja laajennusosa sijoittuvat kaavan rakennusalalle.

Suunnitelmat ovat pätevän suunnittelijan laatimat ja rakennusvalvonnassa hyväksytyt riittävän tasoiseksi hankkeen laajuus ja vaativuus huomioiden.

Todettakoon lisäksi, että alueella on asemakaavan muutos vireillä, mutta alue ei ole rakennuskiellossa. Suunnitellut toimenpiteet eivät ole ristiriidassa kaavaluonnoksen periaatteiden kanssa.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää valmistelusta ilmenevin perustein oikaisuvaatimuksen.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset