

Oikaisuvaatimus rakennuslupapäätöksestä 2024-176, 734-555-3-81, Mathildedal

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.06.2024 § 70
2821/10.03.00.09/2024

Valmistelija

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

Taustaa

Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ovat hakeneet rakennuslupaa kiinteistölle tehtävää tieliittymää ja pysäköintialuetta, olemassa olevaan asuinrakennukseen tehtävää osastoivaa sisäseinää, julkisivukorjauksia, sisäänkäyntiä sekä talousrakennuksen laajentamista wc-tiloilla varten.

Kaupunki on kuullut naapurit.

Yksi naapurikiinteistö, [REDACTED] jätti huomautuksen. Siinä he vastustivat luvan myöntämistä osastoinnin lisäämiseen asuinrakennuksessa sekä kahden WC:n rakentamiseen pihalla olevaan talousrakennukseen.

Perusteluina he esittivät, että tuleva wc ja lisäosastointi on tarkoitus toteuttaa liiketoimintaa varten. Tälle liiketoiminnalle hakija on jo aiemmin hakenut poikkeamista, lupa ei ole lainvoimainen vaan on Turun hallinto-oikeudessa käsittelyssä. Naapuri myös huomautti, että poikkeamislupapäätökseen on kirjattu, että liiketoiminta ei ole mahdollista ko talousrakennuksessa.

Hakija antoi vastineen. Vastineessa hän totesi, että heillä on tarkoitus muuttaa kiinteistölle asumaan jollakin aikavälillä, ja heillä olisi tarkoitus sitä varten rakentaa kaavan sallima sivuasunto nykyisen talousrakennuksen tilalle. Talousrakennukseen nyt luvittava wc mahdollistaa vesi- ja viemärivalmiuden rakentamisen talousrakennukseen. Muiden rakennuslupa-asioiden hän toteaa olevan selviä, ja liittyvän rakennuksen entisen ulkoasun palauttamiseen.

Rakennusvalvonta totesi, että talousrakennuksessa voi sijaita wc-tiloja. Luvan myöntämishetkellä päärakennus oli asuinrakennus, jossa ei sijaitse liiketiloja, eikä wc-tiloja ole osoitettu muuhun kuin asumiskäyttöön liittyväksi. Päärakennuksen korjaustyöt eivät edellytä osastoivan seinän rakentamista, asuintiloja ei palomääräysten mukaan ole tarpeellista osastoida toisistaan, mutta lainsäädäntö ei estä osastoivan seinän rakentamista. Luvan hakija ei maininnut vastineessa syytä osastoivalle seinälle. Rakennusvalvonta kuitenkin mainitsi, että osastoiva seinä ei ole puoltava peruste mahdollista tulevaa käyttötarkoituksen muutoslupaa käsiteltäessä.

Oikaisuvaatimus

Naapurikiinteistö [REDACTED] on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa hän vaatii, että rakennuslupa on täsmennettävä siten, ettei myöskään WC-tilojen rakentaminen ole puoltava peruste mahdollista tulevaa käyttötarkoituksen muutoslupaa käsiteltäessä.

Lisäksi he toteavat, että rakennuslupa erityisesti liittyen WC-tilojen rakentamiseen ja osastointiin ovat ilmiselviä ennakoivia toimenpiteitä liiketoiminnan tulevaa harjoittamista varten ulkorakennuksessa ja piha-alueella. Kaupunginhallituksen poikkeuslupapäätös, jos se saa lainvoiman, kieltää nämä toiminnot.

Hankkeeseen ryhtyvät kuuleminen

Salon rakennusvalvonta pyysi vastinetta hakijalta.

Hakija toteaa vastineessa valituksen olevan aiheeton ja turha, jonka ainoa tarkoitus on saattaa rakennuslupa rakennus- ja ympäristölautakunnan käsittelyyn, jotta kiinteistö pystyy valittamaan hallinto-oikeuteen, ja näin estämään tai viivyttämään Kievarin entisöinnin ja palauttamisen alkuperäiseen toimintaan.

Hakija katsoo, että valitukset ovat pelkkää kiusantekoa, eivätkä perustu mihinkään oikeaan muutostarpeeseen.

Rakennusvalvonnan selvitys

Haettu rakennuslupa on käsitelty ja myönteinen lupapäätös on tehty asuinrakennuskiinteistölle. Kiinteistöllä sijaitsee suojeltu asuinrakennus sekä uudempi talousrakennus.

Asuinrakennuskiinteistöllä on sallittu sijoittaa wc-tiloja talousrakennukseen. Myös voimassa oleva asemakaava antaa tähän mahdollisuuden.

Asuinrakennukseen tehtävä osastoiva väliseinä on sallittu rakentaa, vaikka ei palomääräysten mukaan ole pakollinen.

Tällä rakennusluvalla on käsitelty ainoastaan luvalla haetut toimenpiteet. Mikäli kiinteistölle tai rakennuksiin halutaan tehdä muita muutoksia tai niiden käyttötarkoitusta muuttaa, pitää toimenpiteille hakea erikseen asianmukaiset luvat. Kaikki tällä luvalla myönnetyt toimenpiteet liittyvät asuinrakennuksen rakennuspaikkaan ja siellä sijaitsevaan asuinrakennukseen ja sen talousrakennukseen. Liiketiloja ei kiinteistölle ole tällä luvalla myönnetty.

Mainittakoon lisäksi, että hakija on valitusaikana hakenut erikseen aloittamisoikeutta aloittaa rakennusluvan mukaisia rakennustöitä ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen. Lupa on myönnetty.

Esittelijä	Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen valmistelusta ilmenevin perustein. Oikaisuvaatimus ei anna aihetta päätöksen 2024-176 muuttamiseen.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Asianosaiset Lupasihteeri