

Oikaisuvaatimus vastaavan rakennustarkastajan lupapäätökseen 19-0004-RJ koskien jatkoaikaa rakennusluvan 12-136-R (saunarakennus) rakennustyön loppuunsaattamiselle yleiskaava alueella sijaitsevalle tontille 224-402-0005-0027

1/10.03.00.01/2020

Ympäristölautakunta 23.01.2020 § 7

Esittelijä: Vt. kaupunkikehitysjohtaja Tapio Jokela

Valmistelija / lisätietojen antaja vastaava rakennustarkastaja
Petri Iivari, puh. 050 405 2816 tai sähköposti
"etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Karkkilan kaupungin rakennustarkastaja on tehnyt myönteisen rakennuslupapäätöksen 19-0004-RJ. Päätöksessä on myönnetty yhden vuoden jatkoaika rakennusluvan 12-136-R (saunarakennus) rakennustyön loppuunsaattamiselle yleiskaava alueella sijaitsevalle tontille kt.224-402-0005-0027.

Naapuri on jättänyt 27.12.2019 oikaisuvaatimuksen rakennuslupapäätöksestä 19-0004-RJ.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n mukaan viranhaltijan päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimuksen käsittelyn toimivalta kuuluu Karkkilan kaupungin ympäristölautakunnalle, joka on kunnan rakennusvalvontaviranomainen (Karkkilan kaupungin hallintosääntö 9 §).

Oikaisuvaatimus on jätetty säädetyssä ajassa ja sen jättäjä on naapurikiinteistön omistajana lain tarkoittama asianosainen. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan rakennustöiden suorittamista Korkeimman hallinto-oikeuden (KHO:n) hyväksymien rakennepiirustusten edellyttämällä tavalla.

Perusteluissa on asiakohdat nrot: 1-15 liitteineen.

Kiinteistö 224-402-5-27 sijaitsee vain osittain pohjavesialueella, varsinaisen pohjavesien muodostumisalueen ulkopuolella. Saunarakennuksen rakentamiseen myönnetyssä rakennusluvassa 12-136-R on hyväksytty saunan jätevesien johtaminen umpikaivoon. Vuonna 2012 Karkkilan kaupungilla ei ollut ympäristönsuojelumääräyksiä, joten 2009 vuoden rakennusjärjestyksen perusteella jätevesien imeyttäminen pohjavesialueella oli kielletty.

Rakentamisen aikana LVI-tarkastaja on hyväksynyt vuonna 2014 Karkkilan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiensä 3.3.2014 § 9 sallimalla tavalla työnaikaisena muutoksena saunan pesuvesien imeyttämisen maahan

perustuen käytettäviin vähäisiin vesimääriin. Saunassa ei ole lämminvesivaraajaa, suihkua tai pesukonetta. Vesi tuodaan saunalle vesijohdolla ja lämminvesi muodostetaan padassa. Ympäristöministeriön ympäristöoppaan 2017 mukaan voidaan tulkita kiinteistön varustelutason olevan vaatimaton ja veden käyttö katsotaan vähäiseksi. Saunan vähäiset jätevedet voidaan käsitellä Karkkilan kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 2014 ja mukaisesti varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolella "saunakaivossa" tai vastaavalla maaperäkäsittelyllä. Käytetty käsittelytapa täyttää voimassaolevan jätevesiasetuksen (157/2017, hajajätevesiasetus) vaatimukset.

Karkkilan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset 2014 ja jätevesiasetus (157/2017, hajajätevesiasetus) ei edellytä jätevesien johtamista umpisäiliöön.

Hankkeeseen ryhtyvä on esittänyt saunan vähäisien jätevesien johtamisesta umpisäiliöön, josta jätevedet siirretään pumppaamalla käsiteltäväksi pohjavesialueen ulkopuolelle asuinrakennuksen harmaiden vesien käsittelyjärjestelmässä. Esitetty tapa on mainittu suosituksena rakennusjatkoluvan ehtona.

Luvan hakijaa on pyydetty täydentämään asemapiirustuksessa esitettäviä korkoja ja piharakenteita vastaamaan rakennettua toteutusta. Rakennusaikaiset muutokset tullaan tarvittaessa käsittelemään erillisenä rakennuslupapäätöksenä (rakennusaikainen muutos).

Yhden vuoden jatkoaika on myönnetty rakennustöiden ja suunnitelmien loppuun saattamiseksi.

Vt. kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta on tutkinut oikaisuvaatimuksen ja toteaa päätöksensä, ettei oikaisuvaatimus anna aihetta muuttaa rakennustarkastajan päätöstä.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: asianosaiset, rakennusvalvonta