

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 23-152-A / Grundträsk, 23-5-OIK

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.06.2023 § 99

520/10.03.00.02/2023

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mikael Ojansuu etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Johtava rakennustarkastaja Grönroos Daniel Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana. Aloittamisoikeus käsitellään erillisellä viranhaltijapäätöksellä. Perustelut: Lainvoimaisessa poikkeusluvassa on jo otettu kantaa rakennusten ympäristöön sopivuuteen. Poikkeusluvasta ei ole valitettu. Rakennuslupa on haettu pääosin samansisältöisin suunnitelmin kuin poikkeuslupa. Suunnitelmia on muutettu ja täydennetty poikkeusluvan ehtojen mukaisiksi. Puunkaato kiinteistöllä on toteutettu yleiskaavan sallimissa rajoissa. Alueella ei ole voimassa toimenpidekieltoa. Asunrakennuksen kerrosala on MRL 115§ mukaisesti laskettuna 150 k-m2 ja rantaetäisyys rakennusjärjestyksen mukainen 35 metriä. Asuinrakennuksen rakennusoikeutta 150 k-m2 voidaan pitää pienenä verrattuna rakennusjärjestyksen asuinrakennuksille sallimaan enimmäiskokoon. Asuin- ja saunarakennus on sijoitettu tilan koillisrajaan, kaavan sallimalle 5 metrin etäisyydelle tilan rajasta. Rakennusten sijoituksella on avattu yhteinen pihapiiri valoisaan lounaan suuntaan. Pihatoimintojen keskittäminen ja siirtäminen tilan keskelle, palvelee myös rajanaapuria.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	Rakennuspaikka GRUNDTRÄSK [REDACTED] Kyseessä on 6724 m2 suuruinen, [REDACTED]-niminen tila, jonka hakija omistaa. Tilalle on myönnetty poikkeuslupa 22-38-POI: Omakotitalon 150 k-m2, I, 1 asunto, rakentaminen, omakotitalon käyttötarkoituksen muutos sivuasunnoksi 56 k-m2 (enintään 100 k-m2), I I/2, 1 asunto sekä sivuasunnon varustaminen märkätiloilla, talousrakennuksen (autotalli) 54 k-m2 rakentaminen, saunan 20 k-m2 rakentaminen. Toimenpide Omakotitalon 150 k-m2, talousrakennuksen 54 k-m2, saunan 20 k-m2, maalämpökaivon ja pienvesipuhdistamon rakentaminen.

Asia

Rakennustarkastaja on myöntänyt 23.05.2023 § 159 rakennusluvan 23-152-A omakotitalon 150 k.m2, talousrakennuksen 54 k-m2, saunan 20 k-m2, maalämpökaivon ja pienvesipuhdistamon rakentamiselle. Hakijan hallinnoiman tilan rajanaapuri [REDACTED] on toimittanut päätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksessa rajanaapuri vaatii, että rakennukset tulee sijoittaa keskeemmälle tilaa, vastaaman muita Valkolammen rannalle rakennettujen talojen sijainteja. Oikaisuvaatimuksessa toistetaan, ettei rakennusten sijoittelussa ja massoittelussa ole otettu huomioon ympäristöön sopivuutta ja lupaa myönnettäessä on toimittu vastoin rakennusjärjestyksen 7 ja 21 pykälää.

Hakija on toimittanut oikaisuvaatimukseen vastineen, jonka lisäksi todetaan, että suunnitellut rakennukset ovat sijoitteluiltaan ja pinta-aloiltaan myönnetyn poikkeusluvan, kunnan rakennusjärjestyksen, voimassa olevan osayleiskaavan, maankäyttö- ja rakennuslain sekä asetusten mukaisia.

Oikaisuvaatimuksen julkitulon jälkeen, hakija on jättänyt säädetyin 14 vuorokauden sisällä valitusajan päättymisestä, rakennusvalvontaan aloittamisoikeutta koskevan hakemuksen ja panttaussitoumuksen.

Päätöshistoria