

Naapurin valitus liittyen kiinteistön 700-405-3-39 saunarakennukseen ja sen välittömään ympäristöön

Ltjaosto 28.05.2024 § 3
122/10.03.00/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki
puh. 044 4491 256
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Anu Pimiän valtuuttamana Asianajotoimisto Fenno Oy:ltä on saapunut Ruokolahden kunnalle 15.4.2024 päivätty kirje, jossa vaaditaan kuntaa antamaan valituskelpoinen päätös seuraavassa asiassa.

Haloniemessä sijaitsevan kiinteistön 700-405-3-52 omistaja Anu Pimiä on aiemmin tehnyt huomautuksia rakennusvalvontaan naapurikiinteistönsä 700-405-3-39 saunarakennuksen korjaamisesta ja sen välittömästä ympäristöstä. Huomautukset ovat koskeneet kiinteistön rannassa sijaitsevan saunarakennuksen käyttötarkoitusta, rakennukseen vaadittavaa rakennuslupaa ja sen puuttumista, sijoitusta, ranta-alueella tehtyä pengerrystä ja luvatonta maisemakuvan muuttumista.

Pimiän mukaan rannassa oleva saunarakennus on pesutuparakennus, jonka korjaustöille olisi tullut hakea rakennuslupa käyttötarkoituksen muutoksen takia. Lisäksi alueelta on luvatta poistettu puustoa ja rantaa pengerretty sepelillä ja murskeella, minkä vuoksi ranta on rehevöitynyt. Saunarakennusta vaaditaan purettavaksi ja ranta on ennallistettava.

Asian tutkinta

Kiinteistön 700-405-3-39 rannassa sijaitseva saunarakennus on rakennettu 1800-luvun lopulla tai 1900-luvun alussa. Rakennuksessa on useista lähteistä saatujen tietojen mukaan ollut aina sauna, joten sen käyttötarkoitus on näin ollen pysynyt samana. Saimaan rantaosayleiskaavamääräysten mukaisesti voimassaolleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata. Saunarakennuksen rakentamisen aikana alueella ei ollut voimassa mitään kaavaa, joten se voidaan katsoa rakennetun sen aikaisen voimassa olleen lainsäädännön nojalla. Tällä hetkellä voimassa olevassa Saimaan rantaosayleiskaavassa saunarakennuksen kohdalla on vihreällä kolmiolla merkitty kantatilan saunan paikka. Rakennuksen tietoja ei löydy kunnan rakennusrekisteristä. Vanhat rakennukset, jotka eivät ikänsä mukaisesti ole tarvinneet rakennuslupaa, puuttuvat rekisteristä.

Kunta on pyytänyt lausuntoa Etelä-Karjalan museolta ja siinä todetaan, että rakennuksen säilyminen paikallaan edistää kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä rantaosayleiskaavan mukaisesti, eikä rakennuksen siirto tai purkaminen ole kulttuuriympäristön suojelun näkökulmasta perusteltua.

Verrattaessa nykytilannetta ja valokuvaa 1960-luvulta, voidaan havaita, että rakennuksen edustalla on ollut aikaisemminkin jonkinlainen pengerrys. Uusi pengerrys on vanhaan verrattuna hieman entistä korkeampi ja mahdollisesti myös hieman leveämpi, erot vanhaan ovat kuitenkin vähäisiä. Pengerrys suojaa rakennusta Saimaan vedenpinnan vaihteluiden luomalta eroosiolta, ja on rakennuksen säilymisen kannalta välttämätön. Vähäinen muutos pengerryksessä ei valokuvien mukaan ole aiheuttanut muutosta rannan rehevöitymisessä. Vanhan pengerryksen muutos on niin

vähäinen, ettei sen voi tulkita olevan rakennusjärjestyksen 9 §:n mukainen vesirajalaite.

Etelä-Karjalan museon lausunnon mukaan moderni terassi ja uusi pengerrys nostavat rakennusta esille 1960-luvun kuviin verrattuna enemmän, mutta toisaalta pengerrys edistää merkittävästi rakennuksen säilymistä paikallaan.

Ranta-alueelta on katselmuksen perusteella poistettu muutama yksittäinen puu. Puiden poisto on ollut rakennuksen säilymisen kannalta olennaista. Alue ei ole puiden poiston takia merkittävästi muuttunut ja rakennusjärjestyksen kohdan VI Rakentaminen ranta-alueilla mukaan puuston harventaminen ranta-alueella on sallittua.

Johtopäätös

Asian tutkinnassa ei ole ilmennyt seikkoja, joiden mukaan saunarakennus olisi purettava ja ranta ennallistettava.

Edellä mainitun vuoksi rakennusvalvontaviranomainen ei ryhdy asiassa jatkotoimenpiteisiin.

Oheismateriaalina jaetaan Asianajotoimisto Fenno Oy:n vaatimus, valokuvia eri vuosikymmeniltä, Etelä-Karjalan museon lausunto sekä Haloniemen historiaa tutkineen arkkitehdin kirje.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Purujoki Jarkko

Päätösehdotus

Lupa- ja toimitusjaosto ei ryhdy maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 182 §:n mukaisiin toimenpiteisiin toimenpidevaatimusten takia.

Päätös

Hyväksyttiin.