

Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2020-653

4867/10.03.00.10/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 27.01.2021 § 9

Valmistelija: tarkastusinsinööri, Minna Vehmasto-Sulander,
minna.vehmasto-sulander@salo.fi, 050-5177141

Taustaa

Kiinteistölle 734-619-15-60, [REDACTED], hakijana [REDACTED], on myönnetty toimenpidelupa (734-2020-653) varastokontille 15 m². Hakija on kuullut naapurit 734-619-16-15, 734-619-15-70, 734-619-15-59, 734-619-15-27, 734-619-20-4 ja 734-619-20-3. Rajanaapuri [REDACTED], [REDACTED] kuolinpesän puolesta (619-16-15) on huomauttanut hakuvaiheessa hankkeesta. Kuolinpesän osakas vastustaa viihdekanalan sijoittamista rajanaapuriin. Naapurin mielestä kanalarakennus ei sovellu keskustan omakotiasumiseen ja ei voi sietää kananlannan hajua ja mahdollisia haittaeläimiä. Naapuri huomauttaa myös romujen keräämisestä tontille ja kanojenpitoilmoituksesta, mikä on kuitenkin tehty jo keväällä 2019. Naapuri vaatii talousrakennuksen sijoittamista pihasaunansa tasan alapuolelle. Naapuri on verrannut tämän lemmikkikanalan sijoittamista suurkanalan (480 000 kanaa) tapaan kauas asutuksesta. Asemapiirustuksesta on poistettu kiinteistön 619-16-15 purettu varasto, josta rajanaapuri huomautti.

Lupapäätöksessä todettiin, että kiinteistön 619-15-60 omistaja on hakenut toimenpidelupaa talousrakennukselle (15 m²), joka sijoittuu 4 m naapurin rajasta kuten kaava-alueella edellytetään. Talousrakennuksessa on tarkoitus pitää lemmikkikanoja (n.12 kanaa, kukko ja tipuja). Lemmikkikanojen pitoa vähäisessä määrin talousrakennuksessa ei erikseen luviteta. Hakija on tehnyt ilmoituksen eläintenpitokisteriin. Hakijalla on ollut kanoja jo yli vuosi sitten ja ne olivat samassa paikassa olevassa leikkimökissä. Nyt kun rakennetaan uusi talousrakennus, kanat saavat paremmat olosuhteet ja tila on helpompi pitää puhtaana. Lannan käsittely tapahtuu kompostoimalla tai viemällä lantaa jäteasemalle. Kiinteistökäynnillä ei havaittu merkittävää kananlannan hajua. Talousrakennuksen takana rajanaapurin suuntaan kasvaa mäntyjä ja kuusen taimia on myös istutettu, joten näkösuojaa on kiinteistön 619-16-15 suuntaan. Hakija on myös luvannut siivota tonttiaan.

Oikaisuvaatimus

Naapuri (619-16-15) on jättänyt oikaisuvaatimuksen, jossa perikunta vaatii ylle kirjatun perusteella toimenpideluvan kumottavaksi asumisviihtyvyyden merkittävän, pysyvän heikentymisen, hygieniaongelmien ja hankkeen kielteisen, kiinteistönsä arvoon kohdistuvan konkreettisen vaikutuksen

takia tai talousrakennus tulee sijoittaa tontin tyhjään alareunaan naapurin pihasaunan tasan alapuolelle.

Hankkeeseen ryhtyneen kuuleminen

Salon rakennusvalvonta pyysi vastinetta hakijalta. Hakija kertoo, että kyseessä on lemmikkikanala eikä ole ollut missään vaiheessa tarkoitus saada kanoista taloudellista hyötyä. Lemmikkien pitäminen on tärkeää lapsiperheelle ja lemmikkikanojen suosio on kasvanut Varsinais-Suomessa ja myös Salon seudulla. Heidän on tarkoitus pitää jatkossa tonttinsa siistinä ja viihtyisenä. Kanoja ei heillä ole ollut ennen niiden rekisteröimistä 1.5.2019. Naapuri ei ollut huomauttanut kanojen pidosta tuolloin 2019, jolloin kanat olivat leikkimökissä samalla paikalla. Hakija on huomionnut parakin sijainnin, kana-aitauksen sekä kompostoinnin ja lannan käsittelyn. Hakija ei voi siirtää parakkia alemmas tontillaan, syynä on kanatarhauksen ulkotilat ja komposti sekä sinne istutetut omenapuut 2 vuotta sitten. Hakija korostaa vielä, että muut naapurit ovat hyväksyneet parakin eikä heille ole koitunut hajuhaittoja tai muuta haittaa eivätkä he ole olleet huolestuneita kiinteistöjensä arvon alenemisesta.

Rakennusvalvonnan selvitys

Toimenpidelupaa on haettu talousrakennukselle, tässä tapauksessa parakki (varastokontti), johon tehdään lautaverhous ja pulpettikatto ja se lämmitetään. Rakennuksen koko on 15 m². Rakennus sijoitetaan 4 m naapurinrajasta vähän rakennusalan ulkopuolelle. Kiinteistökäynnillä ei havaittu merkittävää kananlannan hajua. Lemmikkikanojen pitoa vähäisessä määrin talousrakennuksessa ei erikseen luvuteta eikä toimenpidelupaan kuulu hajuhaitat, tontin siisteys eikä eläintenpitopaikan rekisteröinti. Talousrakennuksen takana rajanaapurin suuntaan kasvaa mäntyjä ja kuusen taimia, joten näkösuojaa on kiinteistön 619-16- 15 suuntaan.

Ympäristönsuojelun lausunnossa todetaan, että kyseessä ei ole uusi toiminta, vaan jo olemassa olevan harrastekananalan parantaminen, jotta kanoille saadaan asianmukaiset olosuhteet. Lannan käsittely tapahtuu kompostoimalla tai viemällä lanta jäteasemalle. Näin ollen ympäristönsuojelulla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Kaupunkisuunnittelun lausunnossa todetaan että, silloin, kun on kysymys toimenpidelupaa vaativan pienen talousrakennuksen (7-15 m²) rakentamisesta, rakennuksen sijainti rakennusalan ulkopuolella voidaan yleensä hyväksyä ns. vähäisenä poikkeamana luvan yhteydessä. Lähinaapuristossa on myös muita rakennuspaikkoja, joilla talousrakennukset sijaitsevat vastaavalla tavalla kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolella. Kaavoituksen näkökulmasta varastokontin sijainti on siten edellä kerrotun perusteella hyväksyttävissä.

Asian arviointi

Toimenpidettä koskeva lupaharkinta on luonteeltaan oikeusharkintaa, jolloin lupa on myönnettävä, ellei sen hylkäämiselle ole lainmukaisia perusteita.

Toimenpideluvan edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §; siltä osin kuin on tarpeen toimenpiteen maankäytöllisten ja ympäristöllisten vaikutusten arvioimiseksi toimenpidelupaa ratkaistaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään 72, 135, 136 ja 137 §:issä.

Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 135 §; rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Toimenpideluvassa tarkoitettu hanke täyttää laissa säädettyt edellytykset.

Hanke on ympäristövaikutuksiltaan vähäinen, eivätkä kohteen mahdolliset, vähäiset ympäristövaikutukset tule tutkittavaksi toimenpidelupaharkinnassa. Hankkeesta on saatu ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto, kyseessä on harrastetoiminta, eikä viranomaisella ole ollut huomautettavaa hankkeen ympäristövaikutuksista. Kyseessä ei ole ympäristölupaa vaativa toiminta. Vaikutus naapurikiinteistön arvoon ei ole sellainen seikka, mikä tulisi tutkittavaksi toimenpidelupaharkinnassa.

Päätöksestä tiedottaminen:

Naapuri: [REDACTED] kuolinpesän edustaja [REDACTED]
[REDACTED]

Kokouksen oheismateriaalina on oikaisuvaatimus ja hankkeen pääpiirustukset.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä esitetyn oikaisuvaatimuksen.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

