

Jätevesijärjestelmä kiinteistöllä 734-750-1-155, rakennuslupa 259-2002-73

4344/11.04.01.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.03.2021 § 35

Valmistelija: rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300.

Asian taustaa

Kiinteistön 734-750-1-156, Palotie 374, omistaja [REDACTED] on ollut 16.11.2020 yhteydessä Salon rakennus- ja ympäristövalvontaan kiinteistöllä 1-155 sijaitsevan jätevesijärjestelmän takia. Järjestelmä on [REDACTED] mukaan tehty myönnetyn rakentamisen luvan vastaisesti ja se aiheuttaa järviveden pilaantumisen vaaraa. [REDACTED] mukaan jätevesijärjestelmän imeytyskenttä on rakennettu osittain hänen kiinteistönsä 1-156 puolelle ja vaatii jätevesijärjestelmän siirtämistä ja asian käsittelemistä Salon rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Asian selvittämiseksi pidettiin kiinteistöillä 734-750-1-155 ja 734-750-1-156 tarkastus 14.12.2020. Tarkastuksella oli läsnä rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki, ympäristönsuojelutarkastaja Jaana Röytiö, kiinteistön omistajat [REDACTED] 1-155 ja [REDACTED] 1-156 sekä 1-155 käyttöoikeutettu [REDACTED].

Rakennuslupa 259-2002-73

Alueella on voimassa Kiskon Kajalan ranta-asemakaava. Kaavamerkintä on RA-1. Yleismääräyksen mukaan harmaat jätevedet tulee imeyttää 15 m rannasta.

Kiskon kunnan valtuuston 12.11.2001 hyväksymässä rakennusjärjestyksessä kohdan 2.1. taulukossa käymälä tai muu vastaava rakennelma edellyttää erillisenä hankkeena toimenpideilmoituksen tekemistä ranta-alueella.

Rakennuslupa-asiakirjoista selviää, että kiinteistöllä 1-155 on loma-asunnon laajennuksen rakennusluvan yhteydessä käsitelty ilmoitus jätevesijärjestelmän rakentamiselle. Rakennuslupapäätös on tehty 15.1.2003. Kiinteistö on vapaa-ajankäytössä. Kiinteistöllä on kuivakäymälä. Pesuvedet (mm. suihku, astianpesukone) johdetaan saostuskaivojen kautta maahanimeytyskenttään, joka on rakennettu vuonna 2004.

Rakennusluvan liitteenä on ilmoitus jätevesien käsittelystä, jonka kunnan ympäristösihteeri Timo Mussaari on hyväksynyt. Hyväksymisen yhteydessä on annettu lausunto ja ympäristösihteeri on liittänyt järjestelmän periaatepiirroksen ilmoitukseen. Ilmoitus ja periaatepiirustus ovat tämän

kokousasian oheismateriaalina.

Rakennuslupan lupaehtona on, että jätevedet on käsiteltävä hakijan ilmoituksen ja ympäristösihteerin lausunnon mukaisesti.

Jätevesijärjestelmä on loppukatselmoitu 2.7.2004. Loppukatselmuksessa tuolloin Kiskon kunnan rakennustarkastajana toiminut Veikko Nuuros on hyväksynyt jätevesijärjestelmän sijoittumisen muutoksen ja muutos on merkitty asemapiirustukseen. Järjestelmä on siirtynyt lähemmäksi kiinteistön 1-156 rajaa, mutta etäisyys järvestä on pysynyt suunnilleen entisellään. Järjestelmän imeytyskentän uusi sijainti on rajan tuntumassa.

Tarkastus 14.12.2020

Tarkastuksen 14.12.2020 yhteydessä katselmoitiin kiinteistöllä 1-155 olemassa oleva jätevesijärjestelmä. Tarkastuksella todetaan järjestelmän sijainnin olevan rakennuslupan 259-2002-73 loppukatselmuksessa hyväksytyin mukaisesti sijoitettu. Jätevesijärjestelmän imeytyskenttä sijaitsee lähellä 1-156 kiinteistön rajaa. Rajalinja oli hahmoteltu maastoon ja osapuolet hyväksyvät likimääräisen rajalinjan sijainnin. Hakija on perustellut sijainnin muutosta sillä, että alkuperäinen sijainti olisi edellyttänyt kallion louhimista.

Tarkastuksella selvitettiin mahdollisuuksien mukaan myös järjestelmän rakentamista ja toimintaa sekä mahdollisia vaikutuksia alueen maankäyttöön, ympäristöön ja naapurustoon. Mukana ollut ympäristönsuojelutarkastaja tekee omien havaintojensa pohjalta erillisen muistion. Rakennusvalvonnan osalta voidaan todeta jätevesijärjestelmän olevan rakenteellisesti myönnetyn luvan mukaisesti toteutettu ja loppukatselmuksessa hyväksytysti rakennettu ja sijoitettu. Järjestelmästä ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä naapurustolle eikä siitä katsota aiheutuvan haittaa alueen maankäytölle eikä ranta-asemakaavan toteuttamiselle. Järjestelmästä ei aiheudu muullakaan tavalla kiinteistön 1-156 omistajalle kohtuutonta haittaa.

Tarkastuksella [REDACTED] ilmoitti haluavansa lautakunnan ratkaisevan, voiko Salossa rakennuslupaa vaativan hankkeen osalta hyväksytysti toimia kuten [REDACTED] on toiminut jätevesijärjestelmäänsä toteuttaessaan, viitaten sijoittamisen muutokseen toteutuksen aikana.

Rakennusvalvonta-asia ja ympäristönsuojeluasia käsitellään samassa yhteydessä rakennus- ja ympäristölautakunnassa.

Kuuleminen

Kiinteistön 1-155 omistajaa ja haltijaa on kuultu esitettyjen vaatimusten johdosta. Annetun lausuman mukaan jätevesijärjestelmä sijaitsee kokonaisuudessaan lausujien kiinteistöllä 1-155. Jätevesijärjestelmän alkuperäinen sijainti olisi lausuman mukaan edellyttänyt kallion louhimista. Kiinteistön 1-155 omistajan ja haltijan yhdessä laadittu lausuma (pvm. 21.2.2021) on kokouksen oheismateriaalina.

Rakennustarkastajan selvitys

Rakennustarkastajana Kiskon kunnassa vuonna 2004 toiminut Veikko Nuuros on antanut selvityksen. Selvityksen mukaan Nuuroksella ei ole enää selkeää muistikuvaa yli 16 vuoden takaisesta katselmustapahtumasta. Selvitys on kokouksen oheismateriaalina.

Johtopäätökset perusteluineen sekä ohjaava lainsäädäntö

Asiassa on kyse maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennusluvan muutoksen, erityisesti tässä jätevesijärjestelmän sijainnin, hyväksymismenettelystä viranomaisen toimesta.

"Maankäyttö- ja rakennusasetus (kuten se on loppukatselmuksen 2.7.2004 aikaan kuulunut)

79 § Suunnitelmasta poikkeaminen

Rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta, jollei poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä poikkeaminen vaikuta naapurien asemaan.

Piirustuksiin on merkittävä rakennustyön aikana hyväksytty muutos ja sen hyväksynyt viranomainen. Tarkistetut piirustukset on ennen loppukatselmusta toimitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle."

Rakennustarkastaja on loppukatselmuksessa 2.7.2004 arvioinut, että jätevesijärjestelmän siirtäminen ei ole merkinnyt luvan merkittävää muuttamista ja ettei muutos vaikuta naapurin asemaan. Viranomainen on tehnyt asetuksen edellyttämät muutosmerkinnät asemapiirustukseen loppukatselmuksen yhteydessä. Jätevesijärjestelmän uusi sijainti on tullut hyväksytyksi loppukatselmuksen yhteydessä. Näin ollen jätevesijärjestelmän sijainnin muutosmääräykselle viranomaisessa ei ole perusteita eikä rakennustarkastajan katsota menetelleen virheellisesti. 14.12.2020 tehdyn tarkastuksen havainnot ja johtopäätökset tukevat näitä perusteluita.

Imeytyskentän siirtyminen [REDACTED] rajan tuntumaan olisi aikanaan saattanut muodostaa [REDACTED] eräänlaista muutoksenhakumahdollisuutta. Koska vaatimus järjestelmän siirtämiseksi on tehty vasta pitkän ajan kuluttua järjestelmän rakentumisesta, ei ole senkään puolesta kohtuullista edellyttää rakentajaa siirtämään imeytyskenttää toiseen paikkaan.

Kokousasian oheismateriaalina ovat [REDACTED] vaatimukset 16.11.2020 ja 12.2.2021, rakennuslupapäätös 15.1.2003, rakennusvalvonnan tarkastusmuistio 14.12.2020, asemapiirustus 2.7.2004, [REDACTED] lausuma 21.2.2021, rakennustarkastajan selvitys 3.2.2021 sekä ympäristösihteerin hyväksymä ilmoitus 8.1.2003 ja jätevesijärjestelmän periaatepiirustus.

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää, että kiinteistöllä 734-750-1-155 sijaitsevaa jätevesijärjestelmää tai sen osaa ei tarvitse siirtää toiseen paikkaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa rakennustarkastajan menettelystä rakennusluvan 259-2002-73 yhteydessä.

Päätös:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.