

24.4.2024

Loviisan kaupunki
Ympäristönsuojelu

Kaupunkisuunnittelu
kaavoitus@loviisa.fi

Asia Lausunnon täydentäminen poikkeamislupahakemuksesta kiinteistöllä 434-415-2-23,
Tjuvö.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto:

Kiinteistön 434-415-2-23 omistaja hakee poikkeamislupaa rantayleiskaavassa loma-asunnoksi osoitetulla tontilla vesikäymälän rakentamista varten. Kyseisellä alueella on voimassa Pernajan rannikon ja saariston osayleiskaava. Kaavassa on loma-asuntoalueilla kielletty vesikäymälän rakentaminen ilman erityistä syytä.

Olen antanut asiasta ympäristönsuojeluosaston lausunnon (sähköposti 16.4.2024):

”Hakemus koskee vesikäymäläkiellosta poikkeamista. Loviisassa poikkeamiset on sallittu ainoastaan siinä tapauksessa, että jätevedet voidaan johtaa yhteisviemäriin eli kunnallisen vesilaitoksen tai vesiosuuskunnan viemäriin. Tässä tapauksessa sellaista vaihtoehtoa ei ole olemassa, joten ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, ettei poikkeamista tule sallia.

Mikäli vesikäymäläkiellosta poikettaisiin, se edellyttäisi kaavallista tarkastelua uudelleen isompien alueiden osalta ja yhteisten vesihuoltoverkostojen rakentamista.”

Asiaa on tarpeen perustella tarkemmin, koska on ilmennyt, että em. linjan muuttamista on harkittu tässä nimellisessä tapauksessa.

Pernajan kunnan rantaosayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 31.1.2004. Kaavan ratkaisu vesikäymälän rakentamiskiellosta on ollut tietoinen valinta, joka on perustunut kestävä kehityksen periaatteisiin. Umpisäiliöratkaisua ei ole kaavan valmistelussa ajateltu edes vaihtoehtona vesikäymälän kieltämiselle. Umpisäiliöistä saadut kokemukset ovat osoittaneet, etteivät ne ole ongelmattomia, eikä niitä aina käytetä oikein. Kyseisessä kaavassa loma-asuntojen rakennuspaikkojen määrä ranta-alueilla on määritelty loma-asuntojen keskimääräisen varustelutason mukaan. Varustelutaso vaikuttaa merkittävästi loma-asumisen ympäristövaikutuksiin.

Osayleiskaavan vesikäymäläkiellosta on koko sen voimassaolon aikana voinut poiketa vain, mikäli jätevedet johdetaan vesihuoltolaitoksen jätevesiverkostoon (joka on katsottu määräyksen tarkoittamaksi erityiseksi syyksi).

Hakija on ollut tietoinen kaavan määräyksestä ja rakennuslupa on haettu kaavan periaatteiden mukaisesti siten, että vapaa-ajan asunnon käymäläratkaisu on ollut kuivakäymälä. Kesken rakennushankkeen mieli on muuttunut ja kiinteistölle haluttaisiinkin vesikäymälä. Olen keskustellut hakijan edustajan kanssa puhelimitse ja kertonut käytännöistä poikkeamisten suhteen.

Rantaosayleiskaavan keskeinen periaate on ollut vesikäymäläkielto RA-alueilla. Erityinen syy ei ole jätevesien kerääminen umpisäiliöön ja niiden kuljettaminen eteenpäin jätevedenpuhdistamolle. Harkittaessa kaavasta poikkeamista sääntö on, ettei kaavan keskeisistä suunnittelumääräyksistä poiketa. Näin tapahtuu, mikäli poikkeaminen myönnetään. Samalla voidaan katsoa, että myös kaavan toteuttaminen vaikeutuu.

Poikkeamisen hyväksyminen käytössä olleen periaatteen vastaisesti johtaa siihen, että kaavan periaate romuttuu ja vastaava poikkeaminen pitää myöntää kaikille. Rakennusteknisin ratkaisuin asiaa ei voi perustella. Nykytekniikalla umpisäiliön voi rakentaa/asentaa käytännössä mihin hyvänsä.

Ainoa mahdollisuus on, kuten jo aiemmin totesin, että

”Mikäli vesikäymäläkiellosta poikettaisiin, se edellyttäisi kaavallista tarkastelua uudelleen isompien alueiden osalta ja yhteisten vesihuoltoverkoston rakentamista.”

Ympäristönsuojeluviranomainen ei puolla poikkeamisen myöntämistä edellä mainituin perustein.

Loviisassa 24.4.2024

Asiakirja on allekirjoitettu järjestelmässä 24.4.2024

Maija Lehtomäki
Ympäristönsuojelutarkastaja