

Ympäristölautakunta  
Kunnanhallitus

§ 43  
§ 148

18.08.2020  
08.09.2020

## Poikkeamislupahakemus 20-106-POI

207/10.03.00/2020

Ympltk § 43

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka: 051-411-8-189 (rantakaavan rakennuspaikka 3)

Hanke: vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

rakennus sijaitsee Eurajoen rantayleiskaavan AP-kaavamerkinnän alueella, rantakaavassa RA-alueella.

Rantakaavan RA-alueen kaavamääräys: "Loma-asuntojen korttelialue, Rakennusalalle voidaan sijoittaa rakennusalalle merkityn enimmäisrakennusoikeuden rajoittamatta loma-asuntoa palvelevia varasto-, huolto- ja käymälärakennuksia enintään 30k-m<sup>2</sup>.

Rakennusalalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon."

Rantayleiskaavan AP-alueen määräys: "Erillispientalojen alue.

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200k-m<sup>2</sup>.

Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen määrä alueella on osoitettu erillisillä symboleilla".

Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle sekä samalla haetaan poikkeamista rantakaavan määräyksestä.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tontilla on sijainnut

asuinrakennus jo 1800-luvulla, ent. Olkiluodon kartanon torppa.

Nykyinen rakennus ollut ympärivuotisessa käytössä vuodesta 2007

alkaen. Rakennuksen muuttaminen vakituseksi asunnoksi ei muuta olemassa olevaa tilannetta.

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke vastaa maankäytön tavoitteita ja voimassa olevaa rantayleiskaavaa

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetyt poikkeamisen

edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen arviointi:

Alueella voimassa oleva rantakaava on vuodelta 1992. Rantakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa. Rantayleiskaava puolestaan on vuodelta 2000 ja siinä hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on määritelty AP-alueeksi, joten hakemuksen mukainen alueen käyttö on juuri tuoreemman kaavan mukaista ja rantakaavaa uudistettaessa tulisi rantayleiskaavan ohjata uuden ranta-asemakaavan tekemistä. Kiinteistön jätevesijärjestelmät ovat kunnossa ja rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohtoon.

Rakennuksessa vaadittavat muutokset määritellään rakennusluvassa (kuten varatien lisääminen paloturvallisuuden varmistamiseksi 848/2017 Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017) mukaisesti).

Hakemusasiakirjat nähtävänä kokouksessa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Leena Penttilä

p. 044 431 2519

leena.penttila@eurajoki.fi

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee kunnanhallitus (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Tiedoksi:

ELY-keskus

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska se on alueella olevan tuoreemman kaavan mukaista.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennus on olemassa oleva ja kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

----

Khall § 148

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan [REDACTED] rakennuspaikalle 051-411-8-189 (rantakaavan rakennuspaikka 3) vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutokselle vakituiseksi asunnoksi.

Hanke täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska se on alueella olevan tuoreemman kaavan mukaista.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennus on olemassa oleva ja kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

-----