

## Poikkeamislupahakemus 20-157-POI

308/10.03.00/2020

Ympltk § 64

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka: 51-424-1-59 Kimmoranta II

Hanke: vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Eurajoen rantayleiskaavan ja rantayleiskaavan muutoksen RA-kaavamerkinnän alueella, ja ko.kiinteistön omistajan omistuksessa on myös 1:59-kiinteistön rannan puoleinen kiinteistö 51-424-1-10 Kimmonranta, jolla olevan rakennuspaikan rakennusoikeutta käyttämällä on rakennettu hakemuksen kohteena oleva vapaa-ajanrakennus. Kimmoranta II:lla on käytetty Kimmonrannan rakennusoikeudesta 82m<sup>2</sup> ja vapaa-ajanasunnon rakennusoikeus.

Ranta-alueiden osayleiskaavan RA-alueen kaavamääräys:”Loma-asuntoalue. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 130 k-m2:n loma-asunnon vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillisen enintään 30 k-m2:n saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 k-m2. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 150 k-m2. Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen määrä alueella on osoitettu erillisillä symboleilla.”

Poikkeamislupaa haetaan rantayleiskaavan määräyksestä, että alue on varattu loma-asunnoille. Poikkeamislupaa haetaan lisäksi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokselle vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan perustelut:

Hakija kertoo poikkeuksista ja perustelee niitä seuraavasti: ”Olemme rakentaneet rakennuksen ajatuksella, että muutamme sinne asumaan eläkepäviksemme. Mieheni kuoltua asuisin siellä nyt yksin. Talo on rakennettu omakotitalon mukavuuksilla. Luopuessani joskus talosta, ostajakohderyhmä on 1-2 hlöä. Lapsiperheille tilat vakituiseen asumiseen liian pienet. Talon parvi on enimmäkseen varastokäytösä.

Asunnosta Hankkilan tielle on 1,6 km. Tietä hoitaa Tahkoniemen

tieosuuskunta. Pääkarin osakkaiden käyttäjät ovat sopineet talviaurauksen. Taloon tulee kunnan vesi, viemäri on 500L umpisäiliö sekä suodatinkenttä.

Jätehuollosta vastaa jätekuljetus Veikko Lehti Oy.

Nykyinen varastotila pesuhuoneen vieressä muutetaan saunaksi.

#### Kuuleminen:

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

#### Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään suojealueella eikä sillä ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys-, suojelu- tai liikennealuetta. Maakuntakaavan ge2-alue eli maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokas kallioalue ei yllä kiinteistölle eikä tällä poikkeamisella haeta lupaa mihinkään luonnontilaa muuttavaan toimenpiteeseen. Myöskään ydinvoimalan suojavyöhyke ei yllä kyseisen kiinteistön alueelle.

#### 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:

Ranta-alueiden osayleiskaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa eikä poikkeaminen johtaisi lisärakentamiseen vaan rakennukset on jo tällä ja viereisellä kiinteistöllä 1:10, jotka muodostavat kaavan mukaisen rakennuspaikan. Poikkeaminen ei vaikeuttaisi luonnonsuojelua eikä alueella ole rakennettua ympäristöä suojeltu.

Lisäksi haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle. Rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohtoon, jätevesijärjestelmä on lain mukainen ja rakennus on rakennettu asuinrakennuksen vaatimuksien mukaisesti. Lisäksi hakemuksessakin esitetty muutos on hyväksytty käyttöönottokatselmoituun rakennukseen ja sen mukainen sauna tullaan rakentamaan ennen kuin loppukatselmus suoritetaan. Muuten

rakennus on alkuperäisen rakennusluvan mukaisesti valmis. Rakennuksen muuttamisesta vakituiseen asuinkäyttöön ei rakennusvalvonnan näkökulmasta ole estettä ja mahdolliset vaatimukset sen osalta määritellään käyttötarkoituksen muuttamista koskevassa rakennusluvassa, jota tulee hakea mahdollisen myönteisen poikkeamislupapäätöksen myötä.

Hakemusasiakirjat nähtävissä kokouksessa.

Lisätiedot:  
rakennustarkastaja  
Leena Penttilä  
p. 044 431 2519  
leena.penttila@eurajoki.fi

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta, 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.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennuspaikka ja rakennukset ovat olemassa olevia ja kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä, ja kiinteistön jätevesien käsittely toteutetaan lain vaatimusten mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 72 §, 171 §  
Poikkeamisen ratkaisee kunnanhallitus (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

----

Khall § 237

**Päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan [REDACTED] kiinteistölle 51-424-1-59 Kimmoranta II vapaa-ajanasunnon käyttötarkoi-

tuksen muutokselle vakituiseksi asunnoksi.

Hanke 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.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennuspaikka ja rakennukset ovat olemassa olevia ja kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä, ja kiinteistön jätevesien käsittely toteutetaan lain vaatimusten mukaisesti.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

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

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin.

-----