

Poikkeamislupahakemus 24-0137-POI

Ympltk 08.10.2024 § 66
280/10.03.00.02/2024

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka: 442-407-3-401

Hanke: vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

rakennus sijaitsee Eurajoen Luvian Pohjarannan ranta-
asemakaavan muutoksen alueella RA-4 - alueella. Ranta-
asemakaavan RA-4 - alueen kaavamääräys: ”Loma-asuntojen
korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden
yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta sekä erillisen
rantasaunan. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla enintään
140m². Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala
saa olla yhteensä 20m² ja saunarakennuksen 20m².”

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

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti:

”Tarkoituksemme on muuttaa asuntoon vakinaisesti ja
ympärivuotisesti. Alueella on jo kiinteistöjä vakituudessa (tai lähes
vakituudessa) käytössä, joten vaikutukset ovat hyvin vähäiset. Lähin
pysyvästi vakituudessa asuinkäytössä oleva kiinteistö on 200m
päässä, osoitteessa Säikännokantie 25.

Rakennukset ovat loma-asuntomaiset ulkonäöltään.

Tiet: kiinteistölle kulkee jo nyt hyväkuntoiset yksityistiet

Vesihuolto: olemme jo liittyneet kunnan vesijohtoon

Jätehuolto: Rajakarintien tiellä on kunnan sekajätepiste”.

Kuuleminen:

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

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään
suojelualueella eikä sillä ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys-,
suojelu- tai liikennealuetta.

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-asemakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa sekä samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Rakennus on loppukatselmoitu 9.9.2024. Rakennuksen rakennuslupa on vuodelta 2022 ja jätevesijärjestelmän suunnitelmat on toimitettu 2023. Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Em. rakennusluvassa ja nyt käsittelyssä olevassa käyttötarkoituksen muutoksessa toimiva pätevä pääsuunnittelija on toimittanut kirjallisen lausuntonsa, jossa vahvistaa, että ”loma-asunnon kaikki rakenteet lämmöneristysvaatimuksineen sekä LVI-tekniikka on suunniteltu/rakennettu jo valmiiksi nykyisten vakituisten asuinrakennusten vaadittujen määräysten mukaisiksi”.

Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva vakituista asuinrakennusta vastaava, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset. Rakennuksen käyttö vakituiseuna asuntona sopii alueelle sen sijaitessa saman tien varrella olevasta vakituiseissa asuinkäytössä olevasta asuinrakennuksesta 200m etäisyydellä. Paikalle johtaa hyväkuntoinen tie, jota pitkin pääsee myös pelastuslaitos raskaimmallaankin kalustollaan perille asti.

Rakennuksessa mahdollisesti vaadittavat muutokset määritellään rakennusluvassa.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja
Leena Rantamäki
p. 044 431 2519
leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, 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 rakennus on olemassa oleva, täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut määräykset, kiinteistön jätevesien käsittely on lain vaatimalla tasolla ja käyttötarkoitus sopii alueelle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin
