

## Poikkeamislupahakemus 24-190-POI

Ympltk 15.04.2025 § 24  
127/10.03.00.02/2025

■ ja ■ on jättäneet poikkeamislupahakemuksen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka:  
442-403-1-187

Hanke:  
Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Kaavoitustilanne:  
Hanke sijoittuu alueelle, joka on Laitakarin rantakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Alueen kaavamääräyksen mukaan *"loma-asunnon rakennusosalle saa rakentaa loma-asunnon rakennusoikeutta ylittämättä enintään 20 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan. Sauna voi olla joko loma-asunnon yhteydessä tai erillisenä rakennuksena. Jos rakennusalan kohdalla ei ole erillistä määräystä loma-asuntojen lukumäärästä, saa loma-asunnon rakennusosalle rakentaa yhden loma-asunnon. Loma-asunnon etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 20 metriä. Venevaja voidaan rakentaa ympäristöön soveltuvasti rakennusalan ulkopuolelle."*

Hakijoiden perustelut:  
Hakijat ovat perustelleet hakemustaan mm. seuraavasti:  
*"Vapaa-ajan asunto on rakennettu nykyvaatimustason mukaiseksi. Poikkeamislupaa haetaan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Tontin ja rakennuksen korkeus on tehty kunnan vaatimusten mukaisesti. Rakennus sopii hyvin vakituisen asuinkäyttöön. Rakennus täyttää tämän hetken kaikki vaatimukset, niin asuinhuoneiston tilojen kuin rakenteidenkin osalta. Rakennukseen tulee kunnan painevesi ja kaikki vedet on johdettu umpisäiliöön. Kiinteistölle johtaa hyvä ympärivuotisesti kunnossapidetty tie. Lähialueella on vakituisen asumiseen tarkoitettuja asuinrakennuksia."*

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

Naapureiden ja asianosaisten kuuleminen:  
Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Viranomaisluvut ja lausunnot:  
Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään suojelualueella eikä sillä ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys-,

suojelu- tai liikennealuetta. Maakuntakaavassa osoitettu kh-alueen määräys ei edellytä lausuntojen pyytämistä hakemuksen kaltaisissa asioissa, joissa vallitsevia olosuhteita ei muuteta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä 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:

Poikkeamislupahakemus on tullut vireille 12.12.2024, joten hakemus käsitellään ja päätös annetaan silloin voimassa olleen MRL:n määräyksien mukaisesti. Rantakaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa sekä samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Rakennus on loppukatselmoitu 12.6.2014.

Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Pätevä suunnittelija on toimittanut kirjallisen lausuntonsa, jossa vahvistaa rakennuksen täyttävän asuinrakennukselle säädetty vaatimukset. Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva vakituista asuinrakennusta vastaava, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisivat korkeintaan vähäiset.

Rakennuksessa mahdollisesti vaadittavat muutokset määritellään rakentamisluvassa.

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, 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

-----