

Poikkeamislupahakemus 25-85-POI

Ympltk 19.08.2025 § 49
212/10.03.00.02/2025

■ ja ■ ovat 1.7.2025 jättäneet poikkeamislupahakemuksen saunarakennuksen rakentamiseksi.

Rakennuspaikka:

051-414-1-560, Karhutie 7, Eurajoki.

Hanke:

Alle 30 m²:n saunarakennuksen rakentaminen kaavasta poiketen.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Eurajoen Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos. Kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm sillä, että "saunan sijoittamisessa on huomioitu tontin muut rakennukset ja alueet käyttötarkoituksineen."

Poikkeaminen:

Hanke poikkeaa alueen asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan rakennukset tulee sijoittaa vähintään 5 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista.

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta eikä naapureilla ole ollut huomauttamista.

Lausunnot:

Rakennuksen sijoituessa kunnan puistoalueen läheisyyteen on rakennusvalvonta pyytänyt lausunnon kunnan alueinsinööriltä. Saadun lausunnon mukaan saunan sijoittaminen suunnitellulle paikalle ei vaikuta puistoalueen hoitotoimenpiteisiin.

Rakentamislain 57 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset:

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen arviointi:

Hakemuksen mukaan saunarakennus halutaan sijoittaa kaavasta poiketen 5 metriä lähemmäs kiinteistön rajaa. Suunnitelmien mukaan rakennus sijoittuisi noin metrin etäisyydelle rajasta. Tontti rajautuu kunnan omistamaan puistoalueeseen.

Tontin asuin- ja talousrakennukset on loppukatselmoitu jo v. 2014 ja piha-alue toimintoineen on näin ollen jo rakentunut. Saunarakennus on kooltaan pieni (alle 10 m²) eikä sen sijoittamisella esitetyllä tavalla katsota olevan merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle.

Suunniteltu sijoitus ei vaikeuta puistoalueen käyttöä.

Saunan käytöstä syntyvien vähäisten jätevesien käsittely tulee suunnitella ja toteuttaa määräysten mukaisesti, eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille tai yleiselle alueelle.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja

Tiina Lattu

p. 044 431 2709

tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Rakennuksen käytöstä syntyvien jätevesien sekä hulevesien hallinta tulee suunnitella ja hoitaa määräysten mukaisesti. Kunta ei vastaa mistään puistoalueen läheisyyden rakennukselle aiheuttamista mahdollisista haitoista.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennus sijoittuu rakennetulle tontille, jossa piha-alue toimintoineen on jo rakentunut. Saunan rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen, sillä rakennus on kooltaan vähäinen.

Sijoituksen ei katsota aiheuttavan haittaa ympäristölle, kun saunan käytöstä syntyvien jätevesien käsittely sekä hulevesien hallinta

suunnitellaan ja hoidetaan määräysten mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 42 §, 44 §, 57 §, 64 §, 67 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin
