

Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00048

Ympltk 05.05.2026 § 27
129/10.03.00.02/2026

■ ja ■ ovat 20.3.2026 jättäneet poikkeamislupahakemuksen saunarakennuksen rakentamiseksi.

Rakennuspaikka:

051-409-2-733, Yrjönpolku 1, Eurajoki.

Hanke:

Saunarakennuksen (28 m²) rakentaminen kaavasta poiketen.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Rantapere-Anutila rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (lv. 13.7.2000).

Kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Poikkeaminen:

Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta rakennusalueesta sijoittuen kokonaisuudessaan istutettavalle tontin osalle sekä alueen asemakaavamääräyksestä, jonka mukaan rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm. olevan rakennuskannan ja piha-alueen rakentumisella. Hakijan arvion mukaan "rakentamisen vaikutukset ympäristöön ovat siksikin vähäisiä, että vastaavia ratkaisuja on jo tehty muilla alueen kiinteistöillä."

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta eikä naapureilla ole ollut huomauttamista.

Kiinteistö rajautuu kunnan omistamaan lähivirkistysalueeseen (VL). Kunta on antanut suostumuksensa sijoittaa rakennus kahden metrin etäisyydelle yhteisestä rajasta.

Lausunnot:

Rakennuksen sijoituessa kunnan puistoalueen läheisyyteen, on rakennusvalvonta pyytänyt lausunnon kunnan alueinsinööriltä. Lausunnon mukaan saunan sijoittaminen suunnitellulle paikalle ei aiheuta haittaa VL-alueelle eikä vaikuta puistoalueen hoitotoimenpiteisiin. Lausunnon mukaan VL-alueella kulkee kunnallistekniikkaa.

Lausunto on pyydetty kunnan vesilaitokselta. Lausuntojen mukaan alueelle sijoittuu myös toisen vesihuoltoyhtiön rakenteita, jolloin lausunto on pyydetty ko. rakenteiden omistajalta.

Lausuntojen pohjalta kunnallistekniikan sijoittumista alueella on selvitetty ja arvion mukaan rakennuksen suunniteltu sijoitus ei

aiheuttaisi haittaa vesilaitosten rakenteille. Rakenteet tulee kuitenkin ottaa huomioon ja selvittää ennen rakennustöihin ryhtymistä.

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 rakennusalan ulkopuolelle, istutettavaksi osoitetulle tontin osalle. Lisäksi rakennus on kaavasta poiketen suunniteltu 2 metrin etäisyydelle yhteisestä rajasta. Tontti rajautuu kunnan omistamaan puistoalueeksi osoitettuun kiinteistöön.

Tontti on rakentunut v. 2008 ja piha-alue on jo muodostunut. Suunniteltu rakennus on kooltaan pienehkö (28 m²) eikä sen sijoittamisella esitetyllä tavalla katsota olevan merkittävää haittaa kaavan toteuttamiselle. Istutettavaksi osoitetulle tontinosalle on istutettu kasvillisuutta ja rakennustyön jälkeen se tulee myös säilyttää muilta osin kaavanmukaisessa käytössä. Suunniteltu sijoitus ei myöskään vaikeuta puistoalueen käyttöä. Saunan käytöstä syntyvien jätevesien käsittely tulee suunnitella ja toteuttaa määräysten mukaisesti, eivätkä ne saa aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille tai yleiselle alueelle.

Saatujen lausuntojen ja tarkempien selvitysten perusteella rakennuksen suunniteltu sijoitus ei aiheuttaisi haittaa vesilaitosten rakenteille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää johtojen ja putkien tarkka sijainti ja riittävä suojaetäisyys vesilaitokselta ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Hakijan tulee huolehtia, että mahdollisiin maanalaisiin rakenteisiin ja putkistoihin jää riittävä suojaetäisyys eivätkä ne vahingoitu rakennustöiden yhteydessä.

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. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää johtojen ja putkien tarkka sijainti ja riittävä suojaetäisyys ennen rakennustyöhön ryhtymistä vesilaitokselta. Hakijan tulee huolehtia, että mahdollisiin maanalaisiin rakenteisiin ja putkistoihin jää riittävä suojaetäisyys eivätkä ne vahingoitu rakennustöiden yhteydessä.

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 toimintoinen on jo rakentunut. Saunan rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen, sillä rakennus on kooltaan pienehkö.

Sijoituksen ei katsota aiheuttavan haittaa ympäristölle, kun saunan käytöstä syntyvien jätevesien käsittely sekä hulevesien hallinta suunnitellaan ja hoidetaan määräysten mukaisesti ja mahdolliset vesilaitosten putkistot ja rakenteet suojaetäisyyksineen huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös

Hyväksyttiin
