

Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00064

Ympltk 18.08.2026 § 49
142/10.03.00.02/2026

Hakija: ■■■■■■■■■■

Rakennuspaikka: 51-407-6-37

Hanke: vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:
suunniteltu hanke sijaitsee Eurajoen Huhtamaan ranta-
asemakaavan RA-1 -alueella, jonka määräys kuuluu: "LOMA-
ASUNTOJEN KORTTELIALUE"

Poikkeamislupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle sekä samalla haetaan poikkeamista ranta-
asemakaavan määräyksestä RA-1.

Hakemuksen liitteeseen on kirjattu perusteluiksi:
"Nykyisen loma-asunnon kiinteistölle johtaa soratie, joka liittyy
Sydänmaantielle. Soratie on riittävän kantava, leveä ja
helppokulkuinen muun muassa hälytysajoneuvolle.

...

Käyttötarkoituksen muutoksen takia rakennuksessa ei tarvitse tehdä
muutostöitä asuinhuoneiston määritelmän täyttämiseksi, joten
muutos ei vaikuta ympäristöön tai maisemaan. Rakennus sijaitsee
noin yhden kilometrin päässä Sydänmaantiestä, helppokulkuisten
yhteyksien varrella, eikä sitä voida pitää poikkeavana muista
Sydänmaantien varrella olevista, haja-asutusluontoisista
asuinrakennuspaikoista. Poikkeamisella ei näin ollen ole haitallisia
vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle. Poikkeamisen erityisinä syinä
on, että nykyinen loma-asunto on muutettavissa asuinrakennukseksi
ilman muutostöitä. Lisäksi kiinteistölle pysyvästi muuttaminen tukee
olemassa olevien, käyttökelpoisten tilojen käyttöä, joka on
ekologisesti kannatettavampaa kuin rakennusten purkaminen tai
rakennuskannan jääminen vaille käyttöä."

Kuuleminen:

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

Lausunnot:

Hanke ei edellytä lausuntojen pyytämistä RakL:n 67 §:n mukaan.

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. Poikkeamislupan 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.”

...

“Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.”

Hankkeen arviointi:

Eurajoen Huhtamaan ranta-asemakaavan kaavamääräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asuntoalueena haetaan poikkeamislupaa ja samalla haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseen asumiseen.

Rakennuspaikka sijaitsee Sydänmaantiestä noin kilometrin etäisyydellä ja perille johtaa pienempi hyväkuntoinen tie. Rakennuspaikalle pääsee myös pelastuslaitos raskaimmallakin kalustollaan perille asti. Rakennukseen tulee talousvesikelpoinen vesi porakaivosta.

Rakennus on peruskorjattu ja laajennettu 2025. Jätevesijärjestelmät ovat siten ajan tasalla ja pätevä suunnittelija on antanut lausuntonsa, että rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut tekniset ja asunnon suunnittelun vaatimukset.

Haetun poikkeamislupan mukainen rakennuspaikan ja rakennuksen käyttö ei edellytä lisärakentamista. Rakennus on olemassa oleva, joten tämän poikkeamislupan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset.

Rakennusvalvonnan käytettävissä olevasta karttaohjelmasta mitaten hakemuksen kohteena olevasta rakennuksesta noin 1,5km:n säteellä sijaitsee neljä vakituksessa asuinkäytössä olevaa rakennusta.

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 Rakentamislain 57 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta, jonka aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakentamislupa.

Perustelut

Hankkeen ei käyttötarkoituksenmuutoksena lain mukaan katsota aiheuttavan RakL 57§ 2 momentin kohtien 1 ja 4 mukaista haittaa tai merkittävää rakentamista.

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista 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

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67§

Maankäyttö- ja rakentamisasetus 88§

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Päätös

Hyväksyttiin
