

Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00115

Ympltk 18.08.2026 § 51
179/10.03.00.02/2026

■■■■ ja ■■■■ ovat 14.5.2026 jättäneet poikkeamislupahakemuksen, joka koskee poikkeamista kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta (AO Erillispientalojen korttelialue) sekä tontin liikennejärjestelyjen muuttamista.

Rakennuspaikka:

Kiinteistö 051-409-2-684, Hirveläntie 17, Eurajoki

Hanke:

Asemakaavasta poiketen alueella halutaan asumisen lisäksi mahdollistaa pienimuotoinen elinkeinonharjoittaminen (ympäristöhäiriötä aiheuttamaton harrasteajoneuvojen kunnostus ja entisöinti). Lisäksi rakennuspaikan nykyisiä liikennejärjestelyjä halutaan muuttaa.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Hirveläntien-Peräpellontien alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (lv. 8.11.2013). Kiinteistö sijoittuu alueelle, joka on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Poikkeaminen:

Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta alueen käyttötarkoituksesta asumiseen. Poikkeamisen yhteydessä halutaan muuttaa kiinteistön liikennejärjestelyjä rakentamalla uusi ajoneuvoliittymä kaavassa osoitetun tontin nro 13 läpi Mäkeläntielle, muuttamalla nykyisen tierasitteen sijaintia ja poistamalla kiinteistöllä olevat muut ajoneuvoliittymät.

Hakijan perustelut:

Hakija on perustellut hakemustaan mm. seuraavasti:
“ammattinharjoittamiseen liittyvät työt liittyvät harrasteautojen kunnostukseen ja entisöintiin, eikä siitä aiheudu ympäristölle melu-, eikä esim. hajuhaittoja. Töiden määrä on vähäistä, joten pihalueella ei säilytetä mitään normaaliin asuinalueelle kuulumatonta taviketta tai jätettä. Kiinteistöllä on talousrakennuksessa runsaat varastotilat materiaalin säilytystä varten. Vuonna 1985 rakennetussa (laajennetussa) talousrakennuksessa on luvitettu korjaamotilat, joissa ko. työt aiotaan suorittaa. Korjaamotilat ovat nykymääräysten mukaiset. Kiinteistö rajoittuu Eteläosan teollisuusalueeseen, jonka asemakaavan muutos ja laajennus on meneillään, joten kiinteistö ei ole varsinaisesti asuintaloalueen keskellä.”
Lisäksi liikennejärjestelyjen muutosta on perusteltu mm. sillä, että *“nykyiset liittymät (2 kpl) Hirveläntien kautta mahdollistavat tahattoman ja tahallisen pihan läpiajon, tästä aiheutuu häiriötä ja*

Hakija kiistää vastineessaan, että kiinteistöllä toimittaisiin rikollisesti (*“hävitämme vaarallisiksi aineiksi luokiteltuja öljyjä tms. polttamalla lämpökeskuksessa.”*) ja esittää huomautuksen olevan perusteeton. Hakijan vastineen mukaan kiinteistön lämpökeskus on uusittu hiljattain ja siellä poltetaan ainoastaan lämmityskäyttöön soveltuvaa puuta. Hakijan vastineessaan antaman selvityksen perusteella hakija on tietoinen autojen kunnostuksessa syntyvien jätteiden määrästä ja niiden asianmukaisesta käsittelystä ja syntyvien jätteiden käsittely hoidetaan jatkossakin määräysten mukaisesti.

Hakijan mukaan *“sekä lämmitys että jätehuolto (sekä vaarallisen jätteen että tavanomaisen jätteen osalta) ovat kumpikin kiinteistöllä toteutettu asianmukaisesti eivätkä ne näin ollen aiheuta ympäristölle eivätkä naapureille haittaa.”*

Lausunnot:

Rakennusvalvonta on pyytänyt hakemuksesta ympäristönsuojelun lausunnon huomautuksessa esitettyjen asioiden vuoksi.

Annetun lausunnon mukaan *“ympäristönsuojelulla ei ole huomauttamista poikkeamislupahakemukseen.*

Naapurin huomautuksessa mainittuun toiminnan

ympäristöluvanvaraisuuteen kunnan ympäristönsuojelu toteaa

seuraavaa: Tavallinen autojen korjaamotoiminta ei ole

ympäristönsuojelulaissa määrättyä luvanvaraista tai rekisteröitävää toimintaa. Toiminnassa tulee kuitenkin noudattaa jätelainsäädännön ja Eurajoen ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia.

Poikkeuksena on romuajoneuvojen laitos- tai ammattimaista käsittely, joka vaatii ympäristöluvan (autopurkaamo).”

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:

Kyseessä on vanha maatilan talouskeskus, joka on kuitenkin voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu merkinnällä erillispientalojen korttelialue (AO). Asemakaavassa ei ole esimerkiksi täydentävää merkintää, jonka mukaan alueella sallittaisiin liike- tai muu elinkeinotoiminta. Kiinteistö on kooltaan 15879 m².

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä haluttaisiin mahdollistaa rakennusjärjestyksessä haja-asutusalueilla yli hehtaarin kokoisilla asuinrakennuspaikoilla sallittu ympäristöhäiriötä aiheuttamaton pienyritystoiminta (Rakennusjärjestys 32.2. Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla). Harjoitettu toiminta olisi hakemuksen mukaan pienimuotoista, harrasteajoneuvojen kunnostusta ja entisöintiä kiinteistöllä jo olemassa olevassa määräysten mukaisessa korjaamotilassa. Alueen pääkäyttötarkoitus tulisi edelleen olemaan asemakaavan mukaista asumista. Hakijan selvityksen mukaan myöskään häiritsevää ulkovarastointia ei tapahtuisi, koska kiinteistöllä olevissa talousrakennuksissa on runsaasti varastotilaa. Toinen naapuri on huomautuksessaan esittänyt huolensa korjaamotoiminnasta mahdollisesti aiheutuvista ympäristöhäiriöistä (mm. jätteenkäsittely, savuhaitat). Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon mukaan tavallinen autojen korjaamotoiminta ei edellytä ympäristölupaa tai rekisteröintiä (poikkeuksena romuajoneuvojen laitos- ja ammattimainen käsittely). Toiminnassa tulee noudattaa jätelainsäädännön ja Eurajoen ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia.

Suunniteltu liikennejärjestelyjen muutos ei aiheuta tarvetta poiketa alueen asemakaavasta. Kiinteistölle 2:684 on osoitettu 5 kpl asuinpientalotontteja, ja kaavassa tonttijako on ohjeellinen. Hakija omistaa koko kiinteistön ja on tietoinen siitä, että kyseisen kiinteistön osan/ohjeellisen tontin nro 13 käyttäminen asuinpientalotonttina ei ole jatkossa mahdollinen. Hakemuksen mukaan muut ajoneuvoliittymät tullaan sulkemaan ja poistamaan siten, ettei rakennusjärjestyksen määräyksestä ajoneuvoliittymien määrästä ole tarpeen poiketa. Suunnitellut liittymäjärjestelyt ovat perusteltuja, sillä pihan läpi tapahtuva liikennöinti voi aiheuttaa vaaratilanteita. Rasitetien osalta maanomistajat ovat sopineet rasitteen siirtämisestä maanmittauslaitoksen antamien ohjeiden mukaan. Toinen naapuri on valituksessaan esittänyt vastustavansa rasitetieoikeuden siirtoa. Kiinteistörasitteita koskevissa asioissa rakennusvalvonta ei ole toimivaltainen viranomainen. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön 2:684 pohjoisnurkka rajautuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun katuun, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Kaavamerkintä jatkuu kiinteistön 2:684 puolella merkittynä ajoyhteytenä (ajo) aina tontille 16 asti (rakennuspaikka, joka muodostuu kiinteistöistä 051-409-0002-0067 ja 051-409-0002-0506). Rasitetiejärjestelyjen muutos ei poikkea alueen asemakaavasta, koska ajoyhteys tontille on kaavaan merkitty.

Mäkeläntie on rakennettu, jolloin ajoneuvoliittymän siirto ei aiheuta kunnalle kustannuksia. Hakija on tietoinen siitä, että rakennuspaikan osoite tulee muuttumaan liittymän siirron myötä.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Tiina Lattu
p. 044 431 2709
tiina.lattu@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, sillä se täyttää Rakentamislain 57 §:ssä esitetty poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä. Elinkeinoon harjoittaminen ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta saa syntyä ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa ulkoarastointia. Toiminnassa tulee noudattaa jätelainsäädännön ja Eurajoen ympäristönsuojelumääräysten vaatimuksia. Hakijan tulee huolehtia, että uusi ajoneuvoliittymä varustetaan riittävällä tierummulla ja mahdollisiin maanalaisiin rakenteisiin ja putkistoihin jää riittävä suojaetäisyys.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Perustelut:

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueen pääkäyttötarkoituksena säilyy edelleen asuminen ja harjoitettu elinkeinotoiminta tulee olemaan sivutoimista yritystoimintaa. Liikennejärjestelyt rakennuspaikalla parantuvat suunniteltujen muutosten myötä turvallisemmiksi ja asemakaavan tonttijako on ohjeellinen. Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista, sillä rakennukset ovat olemassa olevia ja käyttötarkoitukseltaan suunniteltuun toimintaan sopivia. Suunnitellun toiminnan ei katsota aiheuttavan haittaa ympäristölle, kun elinkeinoon harjoittaminen on pienimuotoista, toiminta tapahtuu sisätiloissa ja ulkona ei järjestetä poikkeavaa ulkoarastointia.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto

Huomautuksen tekijät

Päätös

Hyväksyttiin
