

Poikkeamislupahakemus LP-051-2026-00144

Ympltk 01.09.2026
237/10.03.00.02/2026

Hakija: [REDACTED]

Rakennuspaikka: 442-407-2-206

Hanke: vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:
suunniteltu hanke sijaitsee Eurajoen Luvian Pohjarannan ranta-
asemakaavan muutoksen RA-4 - alueella, jonka määräykset kuuluu:
”Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa
yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta sekä
erillisen rantasaunan. Rakennuspaikan kokonaiskerrosala saa olla
enintään 150m²”

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

Hakemukseen on kirjattu ”poikkeamiset säännöksistä
perusteluineen”-kohtaan:
” Kiinteistö sijaitsee Pohjarannan ranta-asemakaava alueella.
Nykyinen rakennus täyttää asuinrakennukselle asetetut tekniset ja
asunnon suunnittelun vaatimukset. Samalla kaava-alueella on useita
 muita vakituisen asumiseen hyväksytyjä asuinrakennuksia.
Poikkeamisella ei ole haitallisia vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle,
maisemalle tai ympäristölle.”

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapurit eivät ole jättäneet
hankkeesta yhtään muistutusta.

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. 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.”

...

“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 Luvian Pohjarannan ranta-asetakaavan muutoksen kaavamääräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asuntojen korttelialueena haetaan poikkeamislupaa sekä samalla haetaan poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Rakennus on käyttöön otettu 1990. Rakennukseen tulee vesi kunnan vesijohtoverkosta. Pätevä pääsuunnittelija on toimittanut kirjallisen lausuntonsa, jossa vahvistaa, että kyseinen rakennus täyttää muuten asuinrakennukselle säädetyt vaatimukset, mutta pesutiloihin johtavan oviaukon vapaa leveys ei täytä vaatimuksia.

Energiatohokkuusluokka on rakennuksella B.

Poikkeaminen ei edellytä lisärakentamista ja rakennus on olemassa oleva pääosin vakituista asuinrakennusta vastaava, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisivat korkeintaan vähäiset.

Rakennuksesta noin 750 m:n säteellä sijaitsee kaksi vakituksessa asuinkäytössä olevaa kiinteistöä.

Kiinteistöllä on tyhjennettävä umpisäiliö mustille vesille, joten kiinteistölle pääsee myös raskaalla kalustolla.

Rakennuksessa vaadittavat muutokset määritellään rakentamisluvassa.

Valtioneuvoston asetuksen määräykset rakennuksen esteettömyydestä on täytettävissä kohtuullisen pienin toimenpitein, koska kyseessä on pesuhuoneen oviaukon levennys.

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
LVV

Päätös
