

Lupatunnus	LP-529-2024-00980
Kiinteistötunnus	529-525-2-1
Kiinteistön osoite	Haukanvuorentie 36
Hakijat	Sanna Kristiina Heinonen Anssi Lennart Heinonen
Toimenpide	Haemme poikkeuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.
Poikkeamiset	Poiketaan yleiskaavan RA- merkinnästä. Perustelut Tarkoitus on asua kiinteistössä pysyvästi. Uudisrakennus täyttää pysyvän asumisen vaatimukset. Lähialueilla on muita samanlaisen poikkeamisen saaneita kiinteistöjä. Tilan lohkominen on toimitettu. Kiinteistöllä on oma jäteveden käsittely.
Naapurien kuuleminen	Rakennusvalvonta on kuullut naapurikiinteistöt. Hankkeeseen on saapunut yksi huomautus.
Lähtökohtatiedot	Huomautuksessa otetaan kantaa yksityistien hoitoon ja auraukseen. Yksitystien hoito hoidetaan yksityistielain perusteella. Kaupungilla ei ole asiassa toimivaltaa. Kaavoitustilanne: Yk- R4a, Rymättylä Eteläinen saaristo, merkinnällä RA, loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m2, yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m2, yhden erillisen talousrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m2 sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m2. Vajatilat saa rakentaa myös talousrakennuksen yhteyteen. Rakennushanke: Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asunto 119 m2. Rakennus täyttää vakituisen asumisen vaatimukset. Lupa LP-529-2024-00631 Rakennusoikeus ei ylitä. Vesi- ja jätevesi: LVI-Insinööri Ville Laaksonen: Lupa LP-529-2024-00631 täyttää vakituiselle asumiselle asetetut vaatimukset. Hakijan selvitys: Kiinteistö on asemakaavassa RA-alueella, jonne saa asemakaavan mukaan rakentaa loma-asuntoja, niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakennettu vapaa-ajan asunto täyttää vakituiselle asuinrakentamiselle asetetut energiatehokkuuden vesihuollon ja jätevesihuollon vaatimuksia. Rakennuspaikalle johtaa hyväkuntoinen yksityistie, jota ylläpidetään myös talvella. Rakentaminen ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta. Kiinteistölle johtavan tien varressa on vakituista asutusta. Hanke ei aiheuta haittaa alueen mahdolliselle asemakaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.
Valmistelija	Rakennustarkastaja Markku Aro
Päättäjä	Naantalin kaupungin Kehitys- ja henkilöstöjaosto Naantalin kaupunki

Päätösehdotus

Päätöksen perustelut

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta

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. Poikkeamislupa 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.

Haettu poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Lähialueella on viisi vakituista asuntoa.

Sovelletut oikeusohjeet

RL 57 § Poikkeamislupa
RL67 § Lausunto poikkeamisluvasta sijoittuvan rakennuspaikan osalta
RL70 § Kuulutusmenettely
RL 79 § Lupa- ja valvontamaksu
RL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Päätöksen antaminen

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. RL 187§

Päätöspäivämäärä

9.6.2025

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 3.1 §:n mukaisesti 1150 euroa.

Liitteet

Asemapiirros 1 kpl
Jätevesijärjestelmän suunnitelma 1 kpl

Muutoksenhakuohje

Turun hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 32, 20101 Turku
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla valituksen käsittelystä hallinto-oikeudessa perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.