

Lupatunnus	LP-529-2025-00034
Kiinteistötunnus	529-561-3-30
Kiinteistön osoite	Palvantie 194
Hakijat	Nina Helin Mika Vesterinen

Toimenpide	Haetaan käyttötarkoituksen muutosta vanhan loma-asunnon muuttamiseen ympärivuotiselle asuinrakennukselle sekä rakennusoikeuden lisäämistä uuden vierasmajan rakentamiseksi.
Poikkeamiset	Tontti kuuluu RA-alueeseen, joten kaavan mukaan ympärivuotinen asuinrakennus ei ole mahdollinen ja rakennusoikeus tontilla on 80 + 25 m2 ja tämä on jo käytetty eli tarvitaan rakennusoikeutta lisää vierasmajalle 29 m2. Loma-asunto täyttää jo asuinrakennukselle vaadittavat ominaisuudet U-arvoiltaan, teknisiltä ominaisuuksiltaan ja esteettömyydeltään.
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Yk-V1, Velkuan yleiskaava, merkinnällä RA, loma-asuntojen korttelialue. Yhtä rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa 80m2 loma-asunnon ja 25m2 saunan. Rakennushanke: Rakennuspaikalle on rakennettu Vapaa-ajan asunto 84 m2. Lupa 18-0150-R, joka täyttää vakitukselle asumisen vaatimukset. Saunarakennus 30 m2 ja tullaan rakentamaan vierasmaja 29m2. Kokonaisrakennusoikeuden ylitys 38m2, josta 14m2 on ratkaistu Velkuan kunnan aikaisella rakennusluvalla. Vesi- ja jätevesi: LVI-Insinööri Ville Laaksonen: Luvan 18-0150-R jätevesijärjestelmä täyttää määräykset vakitukselle asumiselle. Hakijan selvitys: Kiinteistö on asemakaavassa RA-alueella, jonne saa asemakaavan mukaan rakentaa loma-asuntoja, niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakennettu vapaa-ajan asunto täyttää vakitukselle asuinrakentamiselle asetetut energiatehokkuuden vesihuollon ja jätevesihuollon vaatimukset. 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 Päättäjä	Rakennustarkastaja Markku Aro Naantalin kaupungin Kehitys- ja henkilöstöjaosto Naantalin kaupunki

Päätösehdotus	Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta
Päätöksen perustelut	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.

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 6 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. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. RL 187§

Päätöspäivämäärä

9.6.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

18.6.2025

Muutosta haettava[]

viimeistään 25.7.2025

Päätös lainvoimainen

28.7.2025

Lunastus

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

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Muu pääpiirustus	1 kpl
Muu selvitys	1 kpl
Naapurin suostumus	2 kpl
Pohjapiirustus	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.