

Lupatunnus	LP-529-2025-00013
Kiinteistötunnus	529-464-1-130
Kiinteistön osoite	Kukolaistentie 419
Hakija	Anneli Pirjo Birgitta Kekkonen
Toimenpide	Haen poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi osoitteessa Kukolaistentie 419. Asunnossa on jo kaikki vakituiseen asumiseen tarvittavat perusmukavuudet, kuten vesijohto, viemäri, sähköt, ja tieyhteydet.
Poikkeamiset	Poiketaan yleiskaavan RA merkinnästä rakentaa kaavan mukaiselle paikalle vakituinen asunto.
Lausunto	LVI, 9.4.2025, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	Kaavoitustilanne: Yk-M2, Merimaskun yleiskaava, merkinnällä RA, loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asuntoja ja niitä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 180 k-m2. Lisäksi saa rakentaa 50 m2 talousrakennuksia mitä ei oteta huomioon laskettaessa kokonaisrakennusoikeutta. Rakennushanke: Rakennuspaikalle on rakennettu Vapaa-ajan asunto 94 m2, Saunarakennus 26 m2. Rakennuslupa 22-0004-R. Rakennusoikeus ei ylitä. Rakennus täyttää vakitukselle asumiselle vaaditut määräykset. Vesi- ja jätevesi: LVI-Insinööri Ville Laaksonen: Luvan 22-0004-R jätevesijärjestelmä täyttää määräykset vakitukselle asumiselle. Hakijan selvitys: Kiinteistö on yleiskaavassa 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	Rakennustarkastaja Markku Aro
Päättäjä	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. 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. 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
Lausunto 1 kpl
Naapurin kuuleminen 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.