

Lupatunnus LP-529-2025-00039
Kiinteistötunnus 529-556-1-8
Kiinteistön osoite Paavaistentie 300
Hakijat Merja Anneli Rahtu
Henri Lehtonen

Toimenpide Haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitusta vakituisesti asunnoksi.
Poikkeamiset Poiketaan rantakaavan määräyksestä rakentaa vapaa-ajan asunnon korttelialueelle vakituinen asunto.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot Kaavoitustilanne:
Rk-R5a6, Kuristenlahden rantakaava, merkinnällä RA-1. Yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, erillisen saunarakennuksen ja vaja/autotallirakennuksen. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 150m2.

Rakennushanke:
Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asunto 139m2 ja sauna 36m2 .
Rakennuslupa LP-529-2024-00088. Rakennus täyttää vakituiselle asumiselle määrätty vaatimukset. Samassa luvassa on ratkaistu rakennusoikeuden vähäinen ylittäminen.

Vesi- ja jätevesiselvitys LVI-Insinööri Ville Laaksonen:
Rakennuslupa LP-529-2024-00088 täyttää vakituiselle asumiselle määrätty 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 vaatimukset. Rakennuspaikalle johtaa hyväkuntoinen yksityistie, jota ylläpidetään myös talvella. Haemme poikkeuslupaa muuttaa vapaa-ajan asunto vakituisesti asunnoksi. Olemme aiemman rakennuksen osalta jo hyödyntäneet sitä vakituisen asunnon käyttöön tarkoitetulla tavalla eli viettäneet siellä pitkiäkin aikoja ja tehneet töitä sieltä käsin. Tarkoituksena on siis, että rakennuksen valmistuttua pystymme hyödyntämään sitä vakituisen asumiseen soveltuvalla tavalla. Itse asun jo Naantalissa tällä hetkellä ja haluan myös pysyä Naantalilaisena sekä mieheni haluaa muuttaa myös Raisiosta ja tulla Naantalilaiseksi. Kiinteistö sijaitsee lähellä vakituista asumista, lähin naapuri on vajaan kilometrin päässä.
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.

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.