

**Lupatunnus** LP-529-2024-00293[]  
**Kiinteistötunnus** 529-536-1-27[]  
**Kiinteistön osoite** Kivikodantie 73[]  
**Hakijat** Sari Kaarin Suominen  
Jukka Sakari Suominen

**Toimenpide** Muutetaan vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi  
**Poikkeamiset** Poiketaan rantakaavan RA-merkinnästä muuttaa olemassa oleva vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi.

**Naapurien kuuleminen** Hakija on kuullut naapurikiinteistöt. Ei huomautettavaa.

**Lähtökohtatiedot** Kaavoitustilanne:  
*YkR2c, Rymättylä, pohjoisosan osa-yleiskaava merkinnällä RA.*  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden korkeintaan kaksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 120 m<sup>2</sup>, yhden erillisen saunarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m<sup>2</sup>, yhden erillisen talusrakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 20 m<sup>2</sup> sekä yhden erillisen lämpöeristämättömän vajarakennuksen, jonka enimmäiskerrosala on 30 m<sup>2</sup>. Vajatilat saa rakentaa myös talusrakennuksen yhteyteen.

*RKR2a12, Rymättylä, Itätalon ranta-asemakaava merkinnällä RA. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa kaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi 30 m<sup>2</sup> suuruisen talusrakennuksen.*

Kaavan osoittama rakennusoikeus: Vapaa-ajan asunto 120m<sup>2</sup>, rantasauna 25 m<sup>2</sup> ja talusrakennus 30 m<sup>2</sup>

**Rakennushanke:**

Rakennuspaikalle on rakennettu vapaa-ajan asunto 65 m<sup>2</sup> (705 01-0002-R), saunarakennus 41 m<sup>2</sup> sekä varastorakennus 6 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus 175 m<sup>2</sup> ei ylity. Tulevan asuinrakennuksen viemärilaitteistot ratkaistaan jätevesiselvityksen perusteella umpikaivolla. Talusvesi oma porakaivo.

**Hakijan selvitys:**

Kiinteistö on rantakaavassa RA-alueella, jonne saa rantakaavan mukaan rakentaa loma-asunnon, rantasaunan ja talusrakennuksen. Rakennuspaikalle johtaa hyväkuntoinen yksityistie, jota ylläpidetään myös talvella. Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi ei lisää yhdyskuntarakenteen hajanaisuutta.

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 kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen. Lähialueella on 6 vakituista asuntoa.

**Valmistelija** Rakennustarkastaja Markku Aro  
**Päätätjä** Naantalin kaupunki Kehitys- ja henkilöstöjaosto  
Naantalin kaupunki

**Päätösehdotus** Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamishakemusta  
**Päätöksen perustelut** Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.  
Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:  
1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle

26.8.2024

Sivu 2

järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;  
tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä  
haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen ei häiritse 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 kuusi vakituista asuntoa.

Tulevan asuinrakennuksen tekniset vaatimukset sekä vesi- ja viemärlaitteisto ratkaisut ratkaistaan poikkeamispäätöksen jälkeen rakennuslupamenettelyssä.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätöksen antaminen

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta lukien.

Vastaavaa rakennuslupaa tulee hakea tämän ajan kuluessa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)

Päätöspäivämäärä

26.8.2024

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 28.9.2026 saakka. Rakennuslupa tulee hakea siihen mennessä.

Lunastus

Samalla kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää, että hakijalta peritään poikkeamispäätöksen johdosta rakennusvalvontataksan 7.2 §:n mukaisesti 950 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 luetava.

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.