

25.11.2024

Sivu 1

**Lupatunnus** LP-529-2023-00916[]  
**Kiinteistötunnus** 529-19-26-5[]  
**Kiinteistön osoite** Rantaluikkionmäki 16[]  
**Hakija** Paavo Kalevi Soila

**Toimenpide** vanhan rantasaunan tilalle rakennettaisiin saman kaltainen uusi rantasauna (vanha on todettu korjauskelvottomaksi, mm.perustukset täysin pettäneet)  
**Poikkeamiset** Poiketaan Ak-277 asemakaavamääräyksestä

**Lausunto** Jätevesien käsittely, 21.10.2024, Puollettu  
**Naapurien kuuleminen** Rakennusvalvonta on kuullut yhden naapurikiinteistön. Ei huomautettavaa. Hakija on toisena naapurina antanut suostumuksensa.  
**Lähtökohtatiedot** Kaavoitustilanne:  
Ak-277, Metsäluikkiontien asemakaava ja asemakaavan muutos, merkinnällä AO-1. Erillispientalojen korttelialue. Rakennusosalalle saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen 220 m2 sekä talousrakennuksen 40 m2. Kaavan ranta-alue on merkitty -/s merkinnällä, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.

**Rakennushanke:**  
Rakennuspaikka on rakentamaton. Saunarakennuksen rakentaminen 60 m2. Rakennuspaikalle on rakennettu 54m2 saunarakennus 1957. Rakennus on korjauskelvoton.

Vesi- ja jätevesiselvitys LVI-Insinööri Ville Laaksonen:  
Saunarakennukselle on kantovesi. Kiinteistölle toteutetaan harmaavesien suodatus. Lopullinen jätevesijärjestelmän rakenne määritellään rakennuslupavaiheessa. Järjestelmän tulee täyttää tiukemmat puhdistusvaatimukset sekä ympäristön suojelu määräykset.

**Hakijan selvitys:**  
Kiinteistö on asemakaavassa AO-1-alueella, jonne saa asemakaavan mukaan rakentaa vakituisen asunnon sekä talousrakennuksen.  
Hanke ei aiheuta haittaa alueen mahdolliselle kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Paikalle on rakentunut jo aikaisemmin sauna joka on tällä hetkellä korjauskelvoton Erityinen syy poikkeamiselle on olemassa olevan rakennuspaikan tarkoituksenmukainen käyttö ja hyödyntäminen.

**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 rakentamista 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 järjestämiselle;  
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;  
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai  
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä

25.11.2024

Sivu 2

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. Vanha saunarakennus on rakennettu 1957. Erityisenä syynä poikkeamiselle on kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö.

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.

Päätöspäivämäärä

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.(MRL 174 §)

Päätöksen voimassaolo

25.11.2024

Tämä päätös on voimassa 28.12.2026 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.