

Poikkeaminen rantayleiskaavan merkinnästä; Ankларängintie 15

Ympäristölautakunta 11.12.2025

541/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa muuttaa rakennuksen käyttötarkoitus vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi kiinteistöllä 78-403-2-649. Kiinteistöllä on rantayleiskaavassa merkintä RA2, harvan loma-asutuksen alue. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 29.10.2025 Lupapiste-palvelun kautta ja sitä on täydennetty anonymisoidulla liitteellä 9.11.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Poikkeamislupa

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.*

Rakentamislain 45 §:n mukaan alueella, jolla ei ole asemakaavaa, rakennuspaikan on oltava vähintään 1 000 m². Kaupungin rakennusjärjestykseen mukaan asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseensa sovelias ja pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia.

Asutokäyttöön tarkoitetun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m². Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä

Kiinteistö sijaitsee rantayleiskaavan *Rantayleiskaava*, koskien osia *Täktomin*, *Tvärminnen*, *Bengtsarin* ja *Lappohjan* kylä sekä *Koverharin* ja *Santalalan* yks. taloja alueella (vahvistettu 1987). Kiinteistöllä on kaavamerkintä RA2, *Harvan loma-asutuksen alue*. Alueelle ei saa suunnitella rakennuslain (370/58) 4§:ssä tarkoitettuja uusia taaja-asutusalueita. Kuitenkin jo olemassaoleville taaja-asutusalueille soveltuva täydennysrakentaminen on perustelluista syistä sallittua.

Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1988 ja sen pinta-ala on 9 930 m². Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuvan vapaa-ajan asuinrakennuksen (110 krsm²) lisäksi kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 47 m².

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi. Hakemusta perustellaan sillä, että alueella on jo muita asuinrakennuksia, että rakennus on jo useiden vuosien ajan – erityisesti lämpimänä vuodenaikana – toiminut toisena asuntona sekä sillä, että hakijan tarkoituksena on muuttaa Hankoon. Hakija ilmoittaa, että rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, ja että käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä tullaan toteuttamaan energiateknisiä parannuksia. Rakentamislupaa tullaan hakemaan erikseen.

Kolmella kiinteistöllä, jotka rajoittuvat suoraan kyseiseen kiinteistöön, on jo asuinrakennuksia samalla RA2-alueella. Yhdelle näistä kiinteistöistä ympäristölautakunta totesi vuonna 2017 olevan edellytykset myöntää rakennuslupa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Lähialueella on muutakin ympärivuotista asumista.

Hakija on kuullut naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- käyttötarkoituskartta lähialueelta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan kiinteistölle 78-403-2-649 käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi.

Poikkeamislupa ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennusta voidaan jo nykytilanteessa käyttää ympärivuotisesti. Kiinteistöllä on olemassa olevat liitännät vesi- ja viemäriverkostoon sekä tieyhteys. Lähialueella on muuta ympärivuotista asumista.

Käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamislupaa. Sen käsittelyn yhteydessä ratkaistaan tarvittavat muut järjestelyt.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Paikkatietoinsinööri Daniela Hellgren, 040 1359 284