

Poikkeaminen ranta-asemakaavan merkinnästä; Idvikenintie 11

Ympäristölautakunta 29.01.2026
540/10.03.00.02/2025

Kiinteistön omistaja hakee lupaa muuttaa vapaa-ajanrakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennukseksi kiinteistöllä 78-403-2-560. Rakennuspaikalla on ranta-asemakaavassa merkintä RA, loma-asuntojen korttelialue. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa.

Hakemus on jätetty 2.11.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty liitteellä 15.12.2025.

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.*

Kiinteistö sijaitsee Gloskärin ranta-asemakaava alueella (vahvistettu 2012). Kiinteistöllä on kaavamerkintä RA, loma-asuntojen korttelialue, sekä M, maa- ja metsätalousalue. Kiinteistön RA-alueella on kolme ohjeellista rakennuspaikkaa, joilla kullakin on erilliset rakennusalat ja rakennusoikeudet.

Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1978 ja sen pinta-ala on 2,373 ha. Rakennus, jolle haetaan poikkeamislupaa, on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus (141,5 k-m²). Rakennuspaikalle on rakennettu varistorakennus (24,5 k-m²) ja sauna niille varatuille rakennusaloille. Näiden rakennusten lisäksi on kiinteistön toisella rakennuspaikalla vapaa-ajanrakennus.

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajanrakennuksesta asuinrakennukseksi. Hakemusta perustellaan sillä, että hakija on viettänyt vapaa-aikaansa kiinteistöllä kymmeniä vuosia ja haluaa nyt muuttaa sinne pysyvästi asumaan. Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja täyttää, eräiden energiateknisten parannusten jälkeen, asuinrakennukselle asetetut vaatimukset.

Ranta-asemakaava-alueelle ei ole osoitettu pysyvää asutusta, eikä käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen koskevaa poikkeamislupaa

ole aiemmin käsitelty kyseisellä alueella. Tästä huolimatta alueella sekä sen lähiympäristössä on ennestään ympärivuotista asutusta.

Rakentaminen on toteutettu kaavanmukaisilla rakennusaloilla. Poikkeamisluvan myöntäminen ei siten muuttaisi alueen nykyistä rakennetun ympäristön luonnetta.

Hakija ja kaupunki ovat kuulleet naapureita, joilla ei ole ollut huomautettavaa

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- käyttötarkoituskartta lähialueelta

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan kiinteistölle 78-403-2-560 käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajanrakennuksesta 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 Lupa- ja valvontavirastolle.

Päätös

Lisätiedot

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