

Poikkeamishakemus 26-0034-POI

Kunnanhallitus 5.10.2026 § 200
28/10.03.00.06/2026

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Outi Harka, p.050 078 2584

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

[REDACTED]

Kaavatilanne:
Asemakaava: ei asemakaavaa
Yleiskaava: ei yleiskaavaa

Kiinteistö sijaitsee haja-asutusalueella.

Selostus poikkeamisesta:

Poikkeamista haetaan rakentamislain 57 §:n nojalla alueidenkäyttölain 72 §:n rantarakentamista koskevista säännöksistä. Hakemus koskee rakentamista ranta-alueelle, jolle rakentaminen edellyttää kaavaa. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan perusteena. Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamispäätöstä.

Poikkeamista haetaan myös Mynämäen kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 3.2 § (Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset) ranta-alueen rakennuspaikan 5000 neliön vähimmäispinta-alasta ja rantaviivan 50 metrin vähimmäispituudesta.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut hakemukselle:

- Poikkeaminen rakentamislain 723/2023 57 pykälän kohdasta ja 46 pykälän 1momentin 2 kohdasta.
- Rakennusjärjestyksen mukaan vähimmäis pinta-ala on 5000 neliötä ja rantaviiva 50 m, meillä ne eivät täyty.

Rakennettu viihtyvyyden parantamiseksi vapaa-ajan tontille:

- Kotasauna: peseytymistä ja ajanviettoa varten.
- Huussi: tarpeiden suorittamista varten.
- Etumökki: lämpimämpi ajanviettopaikka kuin etuteltta.

Rakennelmat ovat kaikki kevyitä ja siirrettävissä.

Rakennelmilla ei ymmärtääkseni pitäisi olla haittaa kaavoitukselle. Rakentaessa on ajateltu luontoa ja maisemaa, koska halutaan säästää tontti mahdollisimman luonnonmukaisena. Naapureille ei pitäisi olla haittaa, koska emme edes tiedä missä lähin naapuri on.

Naapurin kuuleminen:

Kuuleminen on suoritettu RakL 64 §:n mukaisesti; ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua on kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Kunta on suorittanut naapurinkuulemisen. Naapureina kuultiin kiinteistöjen [REDACTED] omistajia. Naapureilla ei ole hakemuksesta huomautettavaa.

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:

Kiinteistön pinta-ala on 3901 m² ja rantaviivan pituus vain joitakin metrejä ja kiinteistö rajautuu järven puolella pääosin vesijättömaahan. Kiinteistölle on ruopattu vesiväylä. Kiinteistö ei näin ollen täytä rantarakennuspaikalle asetettuja vaatimuksia.

Kivijärven alueelle on laadittu vuonna 1989 osayleiskaava, joka ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavaa varten on tehty emätilamitoitus ja alueen ranta-rakentaminen noudattaa ko. mitoitusta. Mitoitusperusteena on käytetty suhdelukua 1 loma-asuntoyksikkö / 1,5 vesihehtaaria. Kokonaisrakennusoikeus on jaettu tilojen kesken rantaviivojen pituuksien suhteessa. Mitoituksen perusteella kiinteistölle [REDACTED] ei ole osoitettu rantarakennuspaikkaa.

Luvan hakija on rakentanut kiinteistölle seuraavat rakennelmat:

- kotasauna 13,5 m²
- asuntovaunun eteen rakennettu ”etumökki” 28 m²
- avoterassi
- ulkokäymälä.

Kiinteistölle rakennetut rakennelmat on rakentamislain 42 §:n nojalla kokonsa perusteella vapautettu luvanvaraisuudesta, mutta rakennelmia ei olisi saanut rakentaa kiinteistölle, sillä kiinteistö ei täytä rantarakennuspaikan vaatimuksia, eikä sillä ole rakennusoikeutta. Rakennelmat ovat laajuudeltaan ja vaikutuksiltaan vähäisiä, sekä käyttötarkoitukseltaan alueen muuhun rakennuskantaan soveltuvia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä hanke ole ympäristöstä poikkeavaa rakentamista.

Kiinteistön rakennuskelvottomuus perustuu kuitenkin siihen, ettei se täytä rantarakennuspaikalle asetettuja vaatimuksia. Poikkeamisluvan myöntäminen merkitsisi käytännössä rakentamismahdollisuuden hyväksymistä rakennuspaikalle, joka ei täytä rantarakennuspaikalle asetettuja edellytyksiä, ja voisi siten johtaa vastaavanlaisten hakemusten yhdenvertaisen kohtelun vaatimukseen myös muissa vastaavissa tapauksissa.

Edellä esitetyin perusteluin poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole riittäviä maankäytöllisiä perusteita, minkä vuoksi poikkeamishakemus tulee hylätä ja rakennetut rakennelmat tulee purkaa.

Liitteet: Hakemus, kartta, kolme valokuvaa rakennelmista

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää yllä mainituin perusteluin hylätä poikkeamishakemuksen. Rakennusvalvontaviranomainen antaa kiinteistölle rakennettujen rakennelmien purkamisesta erillisen määräyksen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.