

Poikkeamishakemus 26-0019-POI

Kunnanhallitus 22.6.2026 § 137
28/10.03.00.06/2026

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

Hakija:
Mynämäen kunta, Vehmaantie 111, 23100 Mynämäki

Rakennuspaikka:
Määräala Halson kylässä Kivijärven rannalla sijaitsevasta tilasta Vinkilän ranta 2:37.

Määräalan lohkomistoimitus on pidetty 22.5.2026.
Lohkomistoimituksessa on muodostettu tila Isoalhon ranta, kiinteistötunnus 503-406-0002-0055, jonka pinta-ala 0,5496 ha. Määräala on rakentamaton. Poikkeamislupaa haetaan tilalle Isoalhon ranta 503-406-0002-0055.

Kaavatilanne:
Asemakaava: ei asemakaavaa
Yleiskaava: ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa

Kiinteistö sijaitsee haja-asutusalueella.

Selostus poikkeamisesta:
Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL 57 §) nojalla alueidenkäyttölain (AKL 72 §) 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.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut hakemukselle:
Mynämäen kunta on myymässä kiinteistöstä 503-406-2-37 lohottua määräalaa (503-406-2-55). Kyseinen määräala sijaitsee Kivijärven rannalla ja sille on tarve muodostaa uusi loma-asumisen rantarakennuspaikka.

Kunta hakee tällä hakemuksella ennakoon poikkeamislupapäätöksen rantarakennuspaikalle, jolle saisi rakentaa kunnan rakennusjärjestyksessä ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle määritellyn rakennusoikeuden mukaisesti vapaa-ajan asuinrakennuksen 100 k-m² ja erillisen saunarakennuksen 30 k-m² ja erillisiä talousrakennuksia 70 k-m².

Määräalasta on muodostettu kiinteistö, jonka pinta-ala ylittää kunnan rakennusjärjestyksessä määritetyn ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan vähimmäispinta-alan 5000 m². Rantaviivan pituus ylittää rantarakennuspaikalle määritetyn vähimmäispituuden 50 metriä. Rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 200 m².

Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa, mutta alueelle tehdyn mitoituslaskelman perusteella kiinteistöllä 503-406-2-37 on rakennusoikeutta jäljellä.

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. Kuulemiselle asetettu määräaika päättyy 18.6.2026 klo 15.00. Koska kunnanhallituksen kokouksen esityslistan julkaisupäivä on jo 16.6.2026, tuodaan mahdolliset naapurinkuulemisen huomautukset kunnanhallituksen tietoon kokouksessa 22.6.2026.

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu haja-asutusalueelle. Määräala rajautuu idässä kunnan omistamaan kiinteistöön, jolla sijaitsee kunnan vuokramökki ja sauna, etelässä ja lännessä Kivijärveen ja pohjoisessa rakentamattomaan kiinteistöön. Kivijärven ranta-alueen rakennuskanta koostuu pääosin vapaa-ajan asunnoista ja niiden talousrakennuksista. Kulku kiinteistölle tapahtuu Tekovahan yksityistien kautta.

Suunniteltu rakentaminen on määrältään kunnan rakennusjärjestyksen mukaista (vapaa-ajan asuinrakennus 100 k-m² ja erillinen saunarakennus 30 k-m² ja erillisiä talousrakennuksia maksimissaan 70 k-m²) ja sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan.

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 Mynämäen kunnan omistamalle kiinteistölle 503-406-0002-0037 Vinkilän ranta on merkitty kaksi loma-asuntoyksikköä, joista toinen on käyttämättä.

Tilasta 503-406-0002-0037 Vinkilän ranta lohkotun tilan Isoalhon ranta, kiinteistötunnus 503-406-0002-0055, pinta-ala on 0,5496 ha. Tämä täyttää rakennusjärjestyksen vaatimuksen ranta-rakennuspaikan minimipinta-alavaatimuksen (5000 m²). Rantaviivan pituus on noin 100 metriä ja täyttää rakennusjärjestyksessä määritellyn rantarakennuspaikan rantaviivan minimipituuden (50 m).

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.

Liitteet: Hakemus, karttaote, asemapiirustus

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan yllä mainituin perusteluin. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Vastaavaa rakentamislupaa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.