Poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi, Ristimäentie 46

Khall 9.11.2026
22/10.03.00/2025

Tiivistelmä

Haetaan poikkeamislupaa enintään 70 m²:n suuruisen vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseksi Pyhäjärven ranta-alueella sijaitseville, kaavoittamattomille kiinteistöille.

Kiinteistöillä sijaitsevat nykyiset vapaa-ajan asunto, saunarakennus ja talousrakennus on tarkoitus purkaa. Suunnitellun rakentamisen jälkeen rakennuspaikan kokonaiskerrosala olisi 120 k-m², mikä alittaa rakennusjärjestyksen mukaisen enimmäismäärän.

Poikkeamislupa on tarpeen, koska rakentaminen sijoittuu kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Selostus asiasta

Yksityishenkilö hakee poikkeamista vapaa-ajan rakennuksen (pinta-ala enintään 70 m2) rakentamiseksi tilojen Suvikoto (636-433-1-60) ja Lisä-suvikoto (636-433-1-79) muodostamalle rakennuspaikalle. Poikkeamista tarvitaan kaavoittamattomalle ranta-kiinteistölle rakentamiseksi.

Kiinteistöjen yhteenlaskettu pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 1600 m2. Rakennuspaikan osoite on Ristimäentie 46, 21900 Yläne. Kohde sijaitsee Pyhäjärven ranta-alueella, jossa kiinteistö rajoittuu itäsivultaan Pyhäjärveen.

Rakennuspaikalla sijaitsee 1950 luvulla rakennettu uuden rakennuksen tieltä purettava vapaa-ajanasuinrakennus (50 m2), saunarakennus (13 m2) sekä talousrakennus (10 m2). Myös muut rakennukset on tarkoitus purkaa. Rakennuspaikan rakennetun kerrosalan kokonaismääräksi muodostuisi asemapiirustuksen mukaan 120 k-m2.

Kaava- / rakentamismääräykset:

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle rakennettaessa saa rakentaa loma-asunnon rakennuspaikalle yhteensä 140 m2 tai 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, sisältäen vapaa-ajan rakennuksen, yhden erillisen 25 m2:n saunan, yhden 20 m2:n vierasmajan ja yhden 30 m2:n talousrakennuksen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen puusto säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä.

AKL:n 72 §:n mukaan 3 momentin poikkeuksia lukuun ottamatta rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rajanaapureita, joiden edun kannalta on tarpeellista, on hankkeen johdosta kuultu. Kuulemisista ei ole annettu huomautuksia.

Hakijan perustelut:

Tontilla ei ole kaavaa ja poikkeuslupa tarvitaan siksi.

Johtavan rakennustarkastajan lausunto:

Vapaa-ajan asuinrakennuksen purkamista ja uuden rakentamista on suullisesti perusteltu rakennuksen huonolla kunnolla. Rakentamisen toteutus asemapiirroksen mukaisesti ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista rakennuspaikan sallittua 140 m2. Uudisrakennuksen etäisyys täyttää vaaditun 25 metrin etäisyyden rantaviivasta.

Suunniteltu rakentaminen ei muutoin poikkea AKL:n 72 §:n rakennuskieltoa lukuun ottamatta AKL:n, MRA:n tai rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haitallista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteuttamista tairakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ehdotan poikkeamisen myöntämistä vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseksi.

Valmistelija — Johtava ralkennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle Suvikoto, kiinteistötunnus 636-433-1-60, haetun poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi ehdollisena.

Vapaa-ajan asunnon kokonaisala saa olla enintään 70 m2. Muutoin rakentamisen on noudatettava voimassa olevan Pöytyän kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 17.3 loma-asumisen rakennuspaikka ranta-alueella ja luvun 20 § Rakennuskohteen sopeutuminen ranta-alueille määräyksiä.

Rakennusten rakentamiseen ja purkamiseen on haettava asianmukaiset luvat Pöytyän kunnan rakennusvalvonnasta, jolloin arvioidaan erikseen toteuttamisen tarkemmat edellytykset.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä lukien, kun tämä päätös saavuttaa lainvoiman.

Päätös