

## Poikkeamishakemus 214-423-25-8

KAUPSL 28.11.2023 § 73  
1495/10.03.00/2023

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

### **Rakennustoimenpide:**

Hakemus koskee 99 m<sup>2</sup>:n kokoisen 1-kerroksisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistöllä on myös rantasauna 45 m<sup>2</sup>.

### **Rakennuspaikka:**

Venesjärvi, Apajaranta I RN:o 25:8, pinta-ala n. 2030 m<sup>2</sup>.  
Rakennuspaikka sijaitsee Venesjärvellä, Apajatien varrella.  
Viereiset kiinteistöt Apajaranta II 1750 m<sup>2</sup> kuuluvat samalle omistajalle.

### **Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:**

Apajalahden rantakaavan muutos 15.8.1994

RA loma-asuntojen korttelialue

- Alueelle saa rakentaa rakennuspaikkaa kohti vain yhden yksikerroksisen kerrosaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> loma-asunnon sekä yhden varsinaisen loma-asunnon yhteydessä olevan tai erillisen yksikerroksisen kerrosaltaan 20 m<sup>2</sup> saunarakennuksen. Lisäksi rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden yksikerroksisen huolto-, varasto- ja autosuojarakennuksen sekä yhden kuivakäymälän joiden yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle on rakennettava sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten hiekkasuodattimella varustettu imeytyskaivo, jota ei saa sijoittaa luonnontilassa säilytettävälle rakennuspaikan osalle. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40:m päähän rantaviivasta. Rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa vain yhden laiturin tai venekatoksen.

### **Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:**

” Poikkeamista haetaan voimassa olevan rantakaavan määräyksistä muuttaa lomarakennus vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistö sijaitsee vakituisen asutuksen läheisyydessä. Sijainti tukeutuu olemassa olevaan kyläyhteisöön. Muutos ei aiheuta kunnalle eikä asukkaalle lisäkustannuksia.

Kiinteistö täyttää kaikki vakituisen asunnon vaatimukset.

Etäisyys tiekunnan hoitamaan tiehen on 200 metriä. Tie on riittävän leveä ja kantava. Tien kunnossapito ja auraus ja lanaus on järjestetty. Ajoneuvojen kääntäminen kiinteistöllä on helppoa. Kiinteistölle tulee kunnallinen vesijohto ja kiinteistöllä on lain edellyttämät sakokaivot. Talousjätteistä ja sakokaivon tyhjennyksistä huolehtii Jätehuolto Jussila. Kiinteistöllä on lämpökompatori.”

### **Valmistelussa todettu:**

Alueella on Apajalahden rantakaavan muutos 1994. RA loma-asuntojen korttelialue.

-Kiinteistön kesämökki on rakennettu 1995 ja saunarakennus 2003, tontin koko on 2030 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan Venesjärven kyläyhteisöön ja liittymä kiinteistölle on Apajatien varrelta, joten muutos ei aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumisesta johtuvia lisäkustannuksia.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaikutusten ei katsota muodostavan hallitsematonta vakituisen asumisen rakentamista eikä sen katsota muodostavan taajama-asutusta.

Muutos ei aiheuta kunnalle eikä asukkaalle lisäkustannuksia. Kiinteistölle johtaa hyvät tieyhteydet.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa tuottavan haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle.

Naapurien suostumukset ovat hakemuksen liitteenä.

Esityslistan liitteet:

Kopio asemapiirroksesta  
Ote Apajalahden rantakaavan muutoksesta  
Päätöslomake

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Täytäntöönpano

Hakija  
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lisätietoja antaa

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää 044 577 2751

---