

POIKKEAMISHAKEMUS 214-407-1-136

KAUPSL 24.03.2026
2938/10.03.00/2026

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennustoimenpide:

Hakemus koskee 100 m²:n kokoisen 1-kerroksisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistöllä on myös hallirakennus 300 m², 120m päässä kesämökistä ja 150m päässä rannasta..

Rakennuspaikka:

Majajärvi, MUSTIKKASAARI 214-407-1-136, pinta-ala n. 28700 m².
Rakennuspaikka sijaitsee Majajärvellä.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Majajärven rantayleiskaava 1990

RA-Loma-asutuksen alue

Määräys:

Alueelle saa muodostaa erikseen osoitettavan määrän lomarakennuspaikkoja, joiden vähimmäiskoko on 2000 m² ja rantaviivan pituus vähintään 40 m.

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-ajan käyttöön tarkoitettuja rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 kerros-m². Päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 60 kerros-m², saunan 20 kerros-m² ja talousrakennuksen 20 kerros-m².

Suurin rakennusten lukumäärä rakennuspaikkaa kohti on kolme. Rakennusten kerrosluku on yksi ja kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Rakennusten harjakorkeus saa olla enintään neljä metriä.

Sauna on sijoitettava vähintään 10 m päähän rantaviivasta ja muut rakennukset vähintään 20m päähän rantaviivasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 5 m pitkän laiturin ja venekatoksen.

Venekatoksen suurin pohja-ala on 15 m² eikä sitä saa pystyttää rantaviivan päälle.

Suositus:

Rakennusten tulee ulkomuodoltaan ja värykseltään sopia ympäristöön.

Kiiltävien julkisivumateriaalien käyttö on kielletty.

Nykyistä rantaviivaa ei saa olennaisesti muuttaa.

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

" Poikkeamista haetaan voimassa olevan rantayleiskaavan määräyksistä muuttaa lomarakennus vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto. Rakennuspaikalle on tehty hyvä tieyhteys.

Rakentamisella ei ole mitään negatiivisia vaikutteita.

Rakennus on jo toteutettu asumisen vaatimusten mukaisesti, mutta se on tällä hetkellä merkitty loma-asunnoksi. Hankkeessa haetaan käyttötarkoituksen muutosta siten, että rakennus muutetaan virallisesti vakituiseen asuinkäyttöön vastaamaan sen rakennustapaa ja tosiasiallista käyttöä. Poiketaan kaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennus on loma-asunto, ja haetaan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen

asumiseen. Rakennus on jo toteutettu ympärivuotisen asumisen vaatimusten mukaisesti, eikä muutoksesta aiheudu haittaa kaavoitukselle, ympäristölle tai naapureille.”

Valmistelussa todettu:

Alueella on Majajärven rantayleiskaava 1990. RA-loma-asutuksen alue. Kiinteistön kesämökki on rakennettu 2011 ja tontin koko on 28700 m2.

Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan Majajärven kyläyhteisöön ja liittymä kiinteistölle on Järvensivuntien 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.

Yritysvaikutukset

Ei yritysvaikutuksia

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.

Päätös

Täytäntöönpano

Hakija
Lupa- ja Valvontavirasto

Lisätietoja antaa

Kaupunkisuunnittelutulosyksikön johtaja Ilkka Vainionpää 044 577 2751
