

Poikkeaminen kiinteistöllä 504-401-4-29, Myrskylä/ Undantagsbeslut på fastigheten 504-401-4-29, Mörskom

Rakennus- ja ympäristöjaosto 23.10.2025 § 67
77/10.03.00.02/2023

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh. 0400 841 151 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredare: Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller fornamn.efternamn@askola.fi

HAKEMUS

Kiinteistön 504-401-4-29 määräalalle 1,5 ha haetaan poikkeamista rakennuspaikan muodostamiselle luvasta vapautetulle alle 30 m² saunarakennukselle.

ANSÖKAN

Undantagslov ansöks för att få bilda en byggplats för en bastubyggnad i ett outbrutet område på fastigheten 504-401-4-29. Bastubyggnadens yta överskrider inte 30 m², vilket gör att uppförandet inte kräver bygglov enligt bygglagen.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Loilontien varrella ja Isojärven ranta-alueella. Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajan asunto, saunarakennus ja liiteri. Lohkomisen seurauksena nämä rakennukset jäisivät eri kiinteistöille. Uusi saunarakennus on esitetty suunnitelmissa sijoittaa noin 14 m päähän rantaviivasta.

Rakennuspaikalle johtava tie rakennetaan määräalan poikki nykyiseltä Loilontieltä. Tietä ei kuitenkaan voida ulottaa saunarakennuksen välittömään läheisyyteen jyrkän maaston vuoksi.

Vesihuolto on esitetty suunnitelmissa järjestää kantovedellä ja saunan jätevesille on suunniteltu toteuttaa kaivo- ja imeytysjärjestelmä

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen vid vägen Loilontie och i strandområdet till sjön Isojärvi.

På byggplatsen finns en fritidsbostad, en bastubyggnad och ett lider. Om avstyckningen genomförs ska dessa byggnader ligga kvar på separata fastigheter.

Den nya bastubyggnaden föreslås ligga ca 14 m från strandlinjen.

Vägen till byggplatsen byggs tvärs över det outbrutna området från den befintliga vägen Loilontie. Vägen kan dock inte byggas ända till omedelbar närhet av bastubyggnaden på grund av den branta terrängen.

Vattenförsörjningen planeras ske utan rinnande vatten (enbart hämtvatten) och för avloppsvattnet från bastun planeras ett system med slambrunn och infiltrationsanläggning.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikalla ei ole ranta-asemakaavaa ja yleiskaavaa.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Det finns ingen stranddetaljplan eller generalplan i området.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Askolan kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 5.1.4 mukaan

Asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin

rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Etäisyydet mitataan karttatasossa. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 40 m.

Yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m², etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 m ja lisäksi sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Alle 10 m etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tms. rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rantarakennuspaikalla on oltava vähintään 50 m omaa rantaviivaa. Rantaviivan pituus on keskiveden korkeuden mukaisena mitattu rantaviiva.

FÖRESKRIFTER I BYGGNADSORDNINGEN

Enligt punkt 5.1.4 i Askola kommuns byggnadsordning ska avståndet mellan bostaden/byggnaden och strandlinjen och dess placering på byggplatsen vara sådana att landskapets naturliga drag bevaras så långt det är möjligt. Avstånden mäts på kartnivå. Avståndet mellan en byggnad som inte är en bastubyggnad och strandlinjen vid medelvattennivå ska, med förbehåll för ovanstående krav, vara minst 40 meter.

En bastubyggnad i en våning utan vind och med en golvyta på högst 25 m² måste ligga minst 20 meter från stranden och dessutom placeras på ett sådant sätt att kustlandskapets naturliga drag bevaras. Inom 10 meter från strandlinjen får man inte bygga lusthus, grillplatser eller liknande konstruktioner som medför ändringar som stör kustlandskapet.

En byggplats i strandområdet ska ha minst 50 meter egen strandlinje. Strandlinjen definieras som strandlinjens längd mätt vid havets medelnivå.

POIKKEAMINEN

Suunniteltu rakennuspaikka 14 metriä rantaviivasta on tasainen alue, joka soveltuu rakentamiseen, muualle rakentaminen on rajoittunutta jyrkkien kallioisten maastonpiirteiden sekä alueen poikki kulkevan sähkölinjan vuoksi. Rakennuspaikka sijoittuisi ylempänä maastossa alle 5 metrin etäisyydelle naapurin rajasta.

Kiinteistöllä tulee olemaan rantaviivaa noin 45 metriä. Rantaviivan pituus alittaa vaaditun määrän noin 5 metrillä (10 %).

Esitetty rakennuspaikka on maastoltaan ja ympäristöltään rakentamiseen soveltuva, eikä poikkeaminen aiheuta haittaa maisemalle, ympäristölle tai alueen muulle maankäytölle. Luvasta vapautetun rakennuksen ja rantaviivan väliin jää suojavyöhyke.

UNDANTAGSBESLUT

Den föreslagna byggplatsen ligger 14 meter från strandlinjen på platt mark som lämpar sig för byggnation. Byggnation på andra ställen begränsas av den branta klippiga terrängen och en kraftledning som går tvärs över området. Byggplatsen skulle enligt planen ligga på högre mark, mindre än 5 meter från grannens gräns.

Fastigheten kommer att ha en strandlinje på cirka 45 meter. Strandlinjens längd underskrider den erforderliga längden med cirka 5 meter (10 %).

Den föreslagna byggplatsen är lämplig för byggnation med avseende på terräng och miljö. Avvikandet kommer inte att orsaka olägenheter för landskapet eller miljön eller inverka negativt på annan användning av området. Ett skyddsområde lämnas mellan strandlinjen och den byggnad som inte kräver bygglov.

VESIHUOLTO

Kiinteistö sijaitsee kunnan vesihuoltoverkoston toiminta-alueen ulkopuolella.

VATTENTJÄNSTER

Fastigheten är belägen i ett område som inte omfattas av det kommunala vattenförsörjningsnätet

MYRSKYLÄN KUNNANHALLITUKSEN LAUSUNTO

Poikkeamislupa on käsitelty Myrskylän kunnanhallitus 7.10.2025 ja hallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV MÖRSKOM KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Mörskom kommunstyrelse 7.10.2025 och styrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (8 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRANNAR

Grannarna (8 st.) har hört angående ansökan och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in. Hörandet har genomförts i enlighet med kraven i Byggl 64 §.

Esittelijä/ Föredragande	Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristöjaosto myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavien lupaehtojen mukaisesti: 1. Rannassa oleva suojapuuvyöhyke tulee säilyttää. 2. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. 3. Uudisrakennus sovitetaan huolellisesti maaston korkeuseroihin ja muotonsa, ulkomateriaaliensa ja värityksensä suhteen rantamaisemaan. Perustelut: Haettu rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset ja on sijainniltaan, muodoltaan sekä mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias, lukuun ottamatta rantaviivan pituutta. Rakentaminen täydentää alueen yhdyskuntarakennetta luontevalla tavalla. Rakennuksen sijoittamisella suunniteltuun paikkaan ei ole estettä rakentamislain 57 § mukaan, kun rannassa olevaa suojapuuvyöhykettä ei poisteta. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Myrskylän kunnanhallitus on antanut puoltavan lausunnon hakemukseen.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 751/2023, rakennusjärjestys
Beslutsförslag	Byggnads- och miljösektionen beviljar ett undantagslov enligt ansökan på följande tillståndsvillkor: 1. Det skyddande trädbeståndet vid strandlinjen ska bevaras. 2. Undantagsbeslutet gäller i två (2) år från den dag då detta beslut vinner laga kraft. 3. Den nya byggnaden ska med tanke på sin form, material och färgsättning vara noggrant anpassad till höjdskillnaderna i terrängen samt till strandmiljön. Motiveringar

Byggplatsen enligt ansökan uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning och är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och dimensioner, med undantag för strandlinjens längd. Byggnationen kompletterar samhällsstrukturen i området på ett naturligt sätt. Bygglagen § 57 utgör inget hinder för placering av byggnaden på den planerade platsen förutsatt att det skyddande trädbeståndet vid stranden inte avlägsnas. Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Kommunstyrelsen i Mörskom har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Påbuds	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag
Täytäntöönpano	Hakija, kunnanhallitus Myrskylä, ELY-keskus
Verkställighet	Sökare, kommunstyrelsen Mörskom, NMT-centralen