

Poikkeaminen kiinteistöllä 504-401-3-116, Myrskylä/ Undantagsbeslut på fastigheten 504-401-3-116, Mörskom

Rakennus- ja ympäristöjaosto 26.03.2026 § 32
2/10.03.00.02/2026

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

Kiinteistölle 504-401-3-116 haetaan poikkeamista rakennuspaikan muodostamiselle luvasta vapautetulle alle 30 m² saunarakennukselle. Poikkeaminen koskee rakennusoikeutta.

ANSÖKAN

Undantagslov ansöks för att få bilda en byggplats för en bastubyggnad på fastigheten 504-401-3-116. Bastubyggnadens yta överskrider inte 30 m², så uppförandet kräver inte bygglov enligt bygglagen. Undantaget gäller byggnadsrätten.

RAKENNUSPAIKKA

Rakennuspaikka sijaitsee Loilontien varrella ja Isojärven ranta-alueella. Uusi saunarakennus on esitetty suunnitelmissa sijoittaa noin 20 m päähän rantaviivasta. Kiinteistöllä on rantaviivaa noin 115 metriä. Rakennuspaikalle on tieyhteys. Vesihuolto on esitetty suunnitelmissa järjestää kantovedellä ja saunan jätevedet on suunniteltu toteuttaa pienpuhdistamon kautta maahan.

BYGGPLATS

Byggplatsen är belägen vid vägen Loilontie och i strandområdet till sjön Isojärvi. Den nya bastubyggnaden föreslås ligga ca 20 m från strandlinjen. Fastigheten har en strandlinje på cirka 115 meter. Byggområdet har vägförbindelse. Vattenförsörjningen planeras ske utan rinnande vatten (hämtvatten) och avloppsvattnet från bastun ska enligt planerna ledas ut i marken via ett litet reningsverk.

KAAVOITUSTILANNE

Rakennuspaikalla ei ole ranta-asemakaavaa eikä yleiskaavaa.

PLANLÄGGNINGSSITUATION

Det finns ingen stranddetaljplan eller generalplan i området.

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MÄÄRÄYKSET

Myrskylän 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 Mörskom kommuns byggnadsordning ska avståndet mellan bostaden/byggnaden och strandlinjen samt byggnadens 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.

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 9.3.2026 ja hallitus puoltaa hakemusta.

UTLÅTANDE AV MÖRSKOM KOMMUNSTYRELSE

Ansökan om undantagsbeslut behandlades i Mörskom kommunstyrelse 9.3.2026 och styrelsen stödjer ansökan.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen (3 kpl) ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita. Kuuleminen on suoritettu RakL 64 § edellyttämällä tavalla.

HÖRANDE AV GRÄNNAR

Grannarna (3 st.) har hörts 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.
4. Pengerrykset tai muu maapinnan merkittävä muuttaminen eivät ole sallittuja ilman erityistä perustelua.
5. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakennuksen tai rakennelman sijoittaminen ei muodosta kiinteistöstä rakennuspaikkaa asuinrakennukselle tai vapaa-ajan asunnolle, vaan näille tulee tarvittaessa hakea erikseen sijoittamislupaa/rakentamislupaa.

Perustelut

Rakennuspaikka täyttää kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset ja on sijainniltaan, muodoltaan sekä mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Alueella on ennestään asuin- ja vapaa-ajan asuntoja. Rakentaminen täydentää alueen yhdyskuntarakennetta luontevalla tavalla.

Rakennuksen sijoittamisella suunniteltuun paikkaan ei ole estettä rakentamislain 57 § mukaan, kun rannassa olevaa suojapuuvyöhykettä ei poisteta.

Suunniteltu rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haittaa maakuntakaavan, yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräysten toteutumiselle.

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.
4. Terrasseringar eller andra betydande förändringar av markytan är inte tillåtna utan särskild motivering.
5. Placering av en byggnad eller konstruktion som befriats från tillståndsplikten bildar inte en byggplats för en bostadsbyggnad eller fritidshus på fastigheten, utan ett separat placeringstillstånd/bygglov ska ansökas om vid behov.

Motiveringar

Byggplatsen uppfyller kraven i kommunens byggnadsordning och är lämplig för byggnation vad gäller läge, form och dimensioner. Det finns redan såväl byggnader som fritidshus i området. 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.

Den föreslagna byggnationen leder inte till byggande med betydande konsekvenser eller medför olägenhet med tanke på bestämmelserna i landskapsplanen, generalplanen eller föreskrifterna i byggnadsordningen. Projektet äventyrar inte likabehandlingen av markägarna. Kommunstyrelsen i Mörskom har gett ett jakande utlåtande om ansökan.

Tillämpade rättsnormer	Bygglag 751/2023, byggnadsordning
Påttös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Beslut	Godkändes enligt beslutsförslag.
Täytäntöönpano	Hakija, kunnanhallitus Myrskylä, Lupa- ja valvontavirasto
Verkställinghet	Sökare, kommunstyrelsen Mörskom, Tillstånds- och tillsynsverket