

Poikkeamishakemus 26-0019-POI

Kunnanhallitus 22.6.2026 § 137
28/10.03.00.06/2026

Asian valmistelija:

Rakennustarkastaja Outi Harka, p.050 078 2584

Hakija:

Mynämäen kunta, Vehmaantie 111, 23100 Mynämäki

Rakennuspaikka:

Määräala Halson kylässä Kivijärven rannalla sijaitsevasta tilasta Vinkilän ranta 2:37.

Määräalan lohkomistoimitus on pidetty 22.5.2026.

Lohkomistoimituksessa on muodostettu tila Isoalhon ranta, kiinteistötunnus 503-406-0002-0055, jonka pinta-ala 0,5496 ha.

Määräala on rakentamaton. Poikkeamislupaa haetaan tilalle Isoalhon ranta 503-406-0002-0055.

Kaavatilanne:

Asemakaava: ei asemakaavaa

Yleiskaava: ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa

Kiinteistö sijaitsee haja-asutusalueella.

Selostus poikkeamisesta:

Poikkeamista haetaan rakentamislain (RakL 57 §) nojalla alueidenkäyttölain (AKL 72 §) rantarakentamista koskevista säännöksistä. Hakemus koskee rakentamista ranta-alueelle, jolle rakentaminen edellyttää kaavaa. Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan perusteena. Koska alueella ei ole oikeusvaikutteista kaavaa, hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamispäätöstä.

Hakijan erityiset syyt ja perustelut hakemukselle:

Mynämäen kunta on myymässä kiinteistöstä 503-406-2-37 lohkottua määräalaa (503-406-2-55). Kyseinen määräala sijaitsee Kivijärven rannalla ja sille on tarve muodostaa uusi loma-asumisen rantarakennuspaikka.

Kunta hakee tällä hakemuksella ennakkoon

poikkeamislupapäätöksen rantarakennuspaikalle, jolle saisi rakentaa kunnan rakennusjärjestyksessä ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle määritellyn rakennusoikeuden mukaisesti

vapaa-ajan asuinrakennuksen 100 k-m² ja erillisen saunarakennuksen 30 k-m² ja erillisiä talousrakennuksia 70 k-m².

Määräalasta on muodostettu kiinteistö, jonka pinta-ala ylittää kunnan rakennusjärjestyksessä määritetyn ranta-alueella sijaitsevan rakennuspaikan vähimmäispinta-alan 5000 m². Rantaviivan pituus ylittää rantarakennuspaikalle määritetyn vähimmäispituuden 50 metriä. Rakennusjärjestyksen mukaisesti ranta-alueella sijaitsevalle vapaa-ajan asuinrakennuspaikalle saa rakentaa 200 m².

Alueella ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa, mutta alueelle tehdyn mitoituslaskelman perusteella kiinteistöllä 503-406-2-37 on rakennusoikeutta jäljellä.

Naapurin kuuleminen:

Kuuleminen on suoritettu RakL 64 §:n mukaisesti; ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua on kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Kunta on suorittanut naapurinkuulemisen. Kuulemiselle asetettu määräaika päättyy 18.6.2026 klo 15.00. Koska kunnanhallituksen kokouksen esityslistan julkaisupäivä on jo 16.6.2026, tuodaan mahdolliset naapurinkuulemisen huomautukset kunnanhallituksen tietoon kokouksessa 22.6.2026.

Rakennustarkastajan lausunto ja perustelut:

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu haja-asutusalueelle. Määräala rajautuu idässä kunnan omistamaan kiinteistöön, jolla sijaitsee kunnan vuokramökki ja sauna, etelässä ja lännessä Kivijärveen ja pohjoisessa rakentamattomaan kiinteistöön. Kivijärven ranta-alueen rakennuskanta koostuu pääosin vapaa-ajan asunnoista ja niiden talousrakennuksista. Kulku kiinteistölle tapahtuu Tekovahan yksityistien kautta.

Suunniteltu rakentaminen on määrältään kunnan rakennusjärjestyksen mukaista (vapaa-ajan asuinrakennus 100 k-m² ja erillinen saunarakennus 30 k-m² ja erillisiä talousrakennuksia maksimissaan 70 k-m²) ja sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan.

Kivijärven alueelle on laadittu vuonna 1989 osayleiskaava, joka ei ole oikeusvaikutteinen. Kaavaa varten on tehty emätilamitoitus ja alueen ranta-rakentaminen noudattaa ko. mitoitusta. Mitoitusperusteena on käytetty suhdelukua 1 loma-asuntoyksikkö / 1,5 vesihehtaaria. Kokonaisrakennusoikeus on jaettu tilojen kesken rantaviivojen pituuksien suhteessa. Mitoituksen perusteella Mynämäen kunnan omistamalle kiinteistölle 503-406-0002-0037 Vinkilän ranta on merkitty kaksi loma-asuntoyksikköä, joista toinen on käyttämättä.

Tilasta 503-406-0002-0037 Vinkilän ranta lohkotun tilan Isoalhon ranta, kiinteistötunnus 503-406-0002-0055, pinta-ala on 0,5496 ha. Tämä täyttää rakennusjärjestyksen vaatimuksen ranta-rakennuspaikan minimipinta-alavaatimuksen (5000 m²). Rantaviivan pituus on noin 100 metriä ja täyttää rakennusjärjestyksessä määritellyn rantarakennuspaikan rantaviivan minimipituuden (50 m).

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä hanke ole ympäristöstä poikkeavaa rakentamista.

Liitteet: Hakemus, karttaote, asemapiirustus

Esittelijä: Kunnanjohtaja Maisila Carita

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan yllä mainituin perusteluin. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Vastaavaa rakentamislupaa on haettava poikkeamispäätöksen voimassaoloaikana.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa:

Mynämäessä 25.6.2026

Jere Markkanen
pöytäkirjanpitäjä

Tämä asiakirja on järjestelmällekirjoitettu.

Allekirjoituksen oikeellisuuden voi tarkastaa Mynämäen kunnanvirastosta: kunta@mynamaki.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 137**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan tämän saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan tämän saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 32, 20101 Turku

Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2–4, 20100 Turku

Sähköpostiosoite: turku.hao@oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 56 42410

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 270 €.

Pöytäkirja ja pöytäkirjanote

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mynämäen kunnanvirastosta.

Osoite: Vehmaantie 111, 23100 Mynämäki
Sähköpostiosoite: kunta@mynamaki.fi

Kunnanviraston aukioloaika on ma–pe klo 9.00–15.00.