

Poikkeamislupahakemus käyttötarkoituksen muuttamiseksi

Tekninen lautakunta 28.04.2026
3132/10.03.00/2026

Valmistelija	rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Mäkelä Sampo
	Simon kunnalle on jätetty poikkeamishakemus loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Rakennus sijaitsee Simossa Saukkorannan alueella, kiinteistöllä 751-404-9-67. Haetun kiinteistön läheisyydessä on muitakin omakotikäytössä olevia kiinteistöjä.
Toimenpide	Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.
Käyttötarkoitus	0210 Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Kerrosluku	2
Kokonaisala	160 m ²
	Rakennus sijaitsee Simossa Saukkorannan alueella tilalla Kumpukari 751-404-9-67. Alueella on voimassa Simon merenrannikon yleiskaava. Tila on kaavassa osoitettu lomarakennuspaikaksi (RA). Rakennuspaikan pinta-ala on noin 2,94 ha. Alueen lähialueella sijaitsee muita omakotialueeksi kaavoitettuja omakotitalokiinteistöjä. Lomarakennuksen rakentamiselle on myönnetty rakennuslupa v. 1996. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkoston. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä. Kiinteistölle johtaa tie ja kiinteistö on liitetty järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Rajanaapuri on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa.
	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi ratkaistaan poikkeamisluvalla (RakL 57 §).
	Päätösvalta on RakL:n mukaan tässä asiassa Simon kunnalla. Hallintosäännön mukaan päätösvalta on Simon kunnan teknisellä lautakunnalla.
Lisätietoaineisto	Kaavaote Asemapiirros Hankkeen arviointi Karttaote
Esittelijä	vs. tekninen johtaja Juho Kurunlahti
Päätösehdotus	Lautakunta päättää myöntää anomuksessa haetun poikkeamisluvan kiinteistölle Kumpukari 751-404-9-67, sijaitsevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi seuraavin edellytyksin. Kiinteistölle johtava tie tulee korottaa vähintään korkeuteen N2000 +2,6 m, mikäli kiinteistölle johtavalla tiellä arvioidaan olevan meritulvariski. Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava myös rakentamislupa, jossa selvitetään rakennuksen soveltuvuus Rakentamislain vaatimusten ja

käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi, lisäksi rakennuksen energiatehokkuus tulee päivittää asetusten mukaiseksi.

Merenrannikon yleiskaava on saanut lainvoiman 1.7.1998. Yleiskaavamääräysten mukaan uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2 500 m². Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kyseiset määräykset.

Hakijan ja rakennustarkastajan arviot poikkeamisen edellytyksistä ovat yhtenäiset ja näin ollen poikkeamislupahakemus on mahdollista hyväksyä.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös