

Poikkeamispäätös

Tekninen lautakunta 28.10.2026 § 25
183/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mikko Litmanen

Hakijat ovat hakeneet poikkeamislupaa talousrakennuksen 98 k-m² rakentamiselle kiinteistölle 416-410-2-91.

Hakijoiden perustelut:

"Rakennetaan yksikerroksinen autotalli-/autokatosrakennus, jonka yhteyteen tulee kuntosali ja työhuone. Kiinteistöllä ei ole autotallia eikä autokatosta. Tarve on myös erilliselle työhuoneelle ja kuntosalille omaan käyttöön. Nämä kaikki sijoitetaan samaan rakennukseen"

Yleiskaava:

Alueella on voimassa Pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen rantaosayleiskaavaa.

RA, Loma-asuntojen alue.

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on rakennusjärjestyksen mukaisesti 3000 m² ja suorakulmaisesti mitatun rantaviivan

vähimmäispituus 50 m. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

-Kaksi loma-asuntoa, joista toisen kerrosala ei saa ylittää 30 k-m².

Rakennusten tulee sijaita samassa pihapiirissä.

-Saunan, jonka kerrosala on enintään 30 k-m².

-Muita talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 200 k-m². Suurimman sallitun yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 k-m².

Asemakaava:

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Tutkinta, lisäselvitys;

Kiinteistön pinta-ala 4660 m².

Kiinteistölle on aikaisemmin rakennettu, asuinrakennus 95 k-m²,

talousrakennus 15 k-m² ja saunarakennus 12 k-m².

Suunnitellun rakentamisen jälkeen käytetty kokonaisrakennusoikeus tulee olemaan noin 220 k-m².

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Poikkeaminen kaavamääräyksestä:

Suurimman sallitun yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään 80 k-m² ja kokonaisrakennusoikeus 200 k-m².

- rakennusoikeus yhteensä 220 k-m² : rakennusoikeus ylittyy 20 k-m².

- yksittäinen rakennus 98 k-m² : rakennusoikeus ylittyy 18 k-m².

Kuuleminen:

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit poikkeamislupahakemuksen käsittelyn yhteydessä (RakL 64 §).

Huomautuksia ei ole jätetty.

Päätöksen perustelut:

Aluekäyttölaki AKL 72.1 §

“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 myöntämisen perusteena”

Rakentamislaki RakL 45 §

Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

” Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle”

Rakentamislaki RakL 57 §

“Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia”*

Edellä selostetun perusteella ei haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska kysymyksessä on vanha rakennuspaikka, niin voidaan todeta ettei hankkeelle ole vaikutusta alueen luonnonoloihin ja näin ollen se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Lähiympäristössä sijaitsee vakituisen ja haja-asutusluontoista asumista, joten hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei ole niin merkittävä, ettei sitä voida myöntää.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta tutustuu asiakirjoihin ja päättää myöntää poikkeamisluvan hakijan esittämässä muodossa, koska rakennuspaikka on vanha eikä muutos oleellisesti muuta tilannetta tällä alueella. Hankkeelle on haettava rakentamislupa poikkeamispäätöksen voimassa olon aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.