

Poikkeamispäätös

Tekninen lautakunta 4.8.2026 § 18
126/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Antti Tuuva

Hakemuksessa on esitetty pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen rantaosayleiskaavan loma-asunnon rakennuspaikaksi osoitetun rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asuinpaikaksi. Rakennuspaikka sijaitsee Särkemäjoen rannalla litiäntien varressa.

Alueella on voimassa pienten järvien ja Lemi-litiä tienvarsialueen rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 29.8.2006 § 24. Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi (RA).

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.

Hakemuksessa haetaan poikkeamista rantaosayleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta eli loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan vakituiseksi asunnoksi.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen mm. kaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä (Rakentamislaki 57 §), jos poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- Ranta-alueen maankäyttö, rakennuspaikat, ympäristön vaaliminen, yleinen virkistys ja muut

vastaavat kaavallista suunnittelua edellyttävät kysymykset on jo ratkaistu oikeusvaikutteisella

yleiskaavalla. Poikkeaminen yleiskaavasta koskee vain rakennuspaikan käyttötarkoitusta.

- Rakennuspaikan lähellä on useampia vakituiseen asumiseen osoitettuja paikkoja, jotka ovat

kaavassa AP-alueita. Omakotitaloja 2 km säteellä kyseisestä rakennuspaikasta on useita kymmeniä.

- Alueelle johtaa tie. Tieyhteys ei siten edellytä erityistä suunnittelua.

- Rakennuspaikka on riittävän suuri ja se soveltuu maasto-olosuhteiltaan hyvin ympärivuotisen

asumisen rakennuspaikaksi.

- Rakennuspaikalla on jo nyt toteutettu jätevesiasetuksen mukainen viemärointi.

2) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

- Rakennuspaikkaan ei liity erityisiä ympäristöarvoja.

3) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

- Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai tiedossa olevia muinaismuistoja.

4) Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Muutos ei lisää rakennuspaikkojen lukumäärää. Käyttötarkoituksen muutos voimassassa olevaan kaavaan nähden ei aiheuta merkittävää tarvetta ympäristön muuttamiseen. Käyttötarkoituksen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä voi aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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.