

Poikkeamishakemus LP-249-2025-00067, 249-408-8-171 Sisarsaartentie 144. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos

EL 19.08.2025 § 50

152/10.03.02/2025

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p.040 610 5562 Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(a)keuruu.fi, p. 0400 763 995
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Määttä Timo
Päätösehdotus	Lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Selostus

Kiinteistö

Sisarsaartentie 144, 42700 Keuruu
Kiinteistötunnus 249-408-8-171
Kiinteistön pinta-ala 2.000 m²

Hakemus

Haetaan poikkeuslupaa mökin muuttamiseksi vapaa-ajan asunnosta vakituiseen asumiskäyttöön.

Mökki on rakennettu vapaa-ajan käyttöön soveltuvaksi. Mökki sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella, mutta alueella, saman tien varrella, on muitakin vakituksessa asumiskäytössä olevia rakennuksia. Hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölaki 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella: "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."

Kaavatilanne

Rakennuspaikka on kaavoittamaton.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Keurusselän rannalla. Mäntäntien (tie 58) varteen matkaa on noin 2,9 km. Keuruun keskustaan on matkaa noin 15 km. Tiestöä kunnossapidetään läpi vuoden.

Rakennuksen talousvesi tulee kunnan verkostosta. Rakennukselle on rakennettu vapaa-ajan rakennuksen rakentamisen yhteydessä

vuosina 2006-2011 mustille vesille umpisäiliö ja harmaille vesille sakokaivot imeytyskentällä.

Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Naapurien kuuleminen

Keuruun rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön rajanaapurin.

Naapurilla ei ollut huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta.

Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa

alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja

rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakentamislain (RakL) § 57 mukaan poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Keuruun hallintosäännön 30 §:n mukaan Elinvoiman ja

asuinympäristön lautakunta päättää rakentamislain 57 §:ssä

säädettyistä poikkeamisluvista, lukuun ottamatta asemakaava-alueella (ei koske ranta-asemakaavoja) tapahtuvia

käyttötarkoituksen muutoksia

Kaupunkikehityspäällikön valmistelu

Muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, eikä vaikeuta

luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Muutos ei ole

vaikutuksiltaan merkittävä.

Rakennustarkastajan valmistelu

Hakemuksen mukaiselle kiinteistölle on rakennettu loma-asunto,

joka on loppukatselmoitu vuonna 2011. Kiinteistöllä on lisäksi

rantasauna, autotalli ja varasto. Loma-asunto on kerrosalaltaan 110

m² suuruinen, sauna 11 k-m², autotalli 43 k-m² ja varasto 8 k-m².

Yhteensä rakennuspaikalle on rakennettu 172 k-m². Keuruun

rakennusjärjestyksen §10 mukaan rantarakennuspaikalle on

määritetty rakennusoikeutta 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, eli

tässä tapauksessa yhteensä 200 k-m². Rakennusoikeudesta ei ole

siis poikettu.

Loma-asunto on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön.

Rakennuksesta löytyy keittiö, wc, pesuhuone, sauna,

kodinhuone, makuuhuone sekä oleskelutilat. Kiinteistö on liitetty

kunnallistekniikkaan talousveden osalta. Jätevesien osalta vessan

vesille on rakennettu umpisäiliö ja harmaille vesille on kaksi

sakokaivoa ja imeytyskenttä. Asumisen edellytysten voidaan katsoa

täyttyvän.

Rakennusjärjestyksen 5 §:n mukaan: *Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3.000 m². Mikäli tarkemmalla suunnitelmalla voidaan osoittaa pienemmän rakennuspaikan soveltuvuus mm. jätevesien käsittelyn osalta, niin rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².*

Kyseisen kiinteistön rakennuspaikan pinta-ala on 2.000 m². Jätevesien käsittelyjärjestelmä on jo aiemmin rakennettu loma-asunnon rakennustöiden yhteydessä ja se on täyttänyt vaatimukset. Näin ollen voidaan todeta, että 2.000 m² suuruinen rakennuspaikka on soveltuva asuinrakennuspaikaksi.

Tarkemmat rakennustekniset edellytykset tarkastellaan rakentamisluvalla.

Saman tien varrella sijaitsee neljä muutakin asuinrakennusta. Lähin asuinrakennus on n. 80 metrin päässä hakemuksen mukaisesta rakennuspaikasta. Lomarakennuspaikan muutos asuinrakennuspaikaksi ei siis aiheuta merkittäviä muutoksia kyseisellä alueella.

Rakennustarkastaja puoltaa poikkeamisen myöntämistä. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muitakaan vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §

Alueidenkäyttölaki 72 §