

Poikkeamislupa LP-249-2025-00189, Eerola 249-405-14-10-M601, rantarakennuspaikka

EL 17.02.2026 § 11

535/10.03.02/2025

Päätösesitys

Elinvoiman ja asuinympäristön lautakunta myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti

Käsittely

Perustelu

Kiinteistö

Koivumäentie 702, 42700 Keuruu

Kiinteistötunnus 249-405-14-10-M601

Määräalan pinta-ala 1 ha

Hakemus

Poikkeamislupaa Eerola R:nro 249-405-14-10-M601 määräalalle loma-asunnon rakentamista varten. Loma-asunto 90 m², sauna 30 m², ulkokäymälä ja kota. määräala on tällä hetkellä rakentamaton.

Kyseisellä alueella on jo olemassa sekä vapaa-ajan, että vakituista asutusta rantarakennuspaikoilla. Rakentamishanke sijoittuu samaan maisemalliseen kokonaisuuteen, eikä siitä aiheudu merkittävää muutosta alueen luonteeseen tai ympäristöön. Rakentaminen toteutetaan maaston ja maiseman ehdoilla, siten että luonnon monimuotoisuus ja ympäristön tila säilyvät ennallaan.

Tontille on olemassa valmis tieyhteys, joka johtaa suoraan perille rakennuspaikalle. Tien käyttö järjestetään liittymällä olemassa olevaan tiehoitokuntaan ja osallistumalla sen kunnossapitoon tiehoitokunnan sääntöjen mukaisesti.

Saunan ja mökin jätevesien käsittely toteutetaan voimassa olevan lainsäädännön ja ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla. Jätevesijärjestelmä suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se täyttää talousjätevesiasetuksen (157/2017) vaatimukset ja estää jätevesien pääsyn ympäristöön.

Rakennus ei poikkea Keuruun kaupungin rakennusjärjestyksestä.

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 Iso Kivijärven rannalla. Pihlajaveden asemalle matkaa on noin 12 km ja Keuruun keskusta noin 25 km. Rakennuspaikalle menee tie.

Rakennuspaikan lähistöllä ei ole kunnan vesi- tai viemäriverkostoja.

Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta.

Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislain säädetyistä 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 säädetyistä poikkeamisluvista, lukuun ottamatta asemakaava-alueella (ei koske ranta-asemakaavoja) tapahtuvia käyttötarkoituksen muutoksia.

Kaupunkikehityspäällikön valmistelu

Rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Rakennustarkastajan valmistelu

Kyseinen määräala on tällä hetkellä rakentamaton. Kiinteistö kuuluu Kivimaa nimeen kantatilaan, joka on muodostunut ennen rakennuslain voimaantuloa (1.7.1959). Kivimaan tilasta on muodostunut kaiken kaikkiaan neljä eri kiinteistöä. Muunnettua rantaviivaa kantatilaan kuuluu 590 m, josta hakemuksen kohteena olevaan tilaan 215 m. Kantatilatarkastelun perusteella ko. kiinteistöllä on jäljellä 1 rantarakennuspaikka. Rantaviivan

mitoituksen perusteella jäljellä oleva rantarakennuspaikka jakautuu tilojen 14:10 ja 14:11 kesken. Tilan 14:11 omistaja on kirjallisesti ilmoittanut, että ymmärtää ettei heille jää rantarakennusoikeutta, jos jäljellä oleva yksi rantarakennuspaikka myönnetään naapurikiinteistölle 14:10. Naapuri on allekirjoittanut ja hyväksynyt naapurin kuulemisen. Näin ollen jäljellä oleva rantarakennuspaikka voidaan myöntää tilalle 14:10.

Rakennusoikeudesta tai muustakaan rakennusjärjestyksen määräyksestä ei hakemuksen mukaan poiketa.

Hakemuksessa mainitut alle 30 neliön rakennukset eivät vaadi erillistä rakentamislupaa. Loma-asunnon rakentamislupahakemus tulee jättää poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Rakentamislupahakemusta ei ole vielä vireillä. Tarkemmat rakennustekniset edellytykset tarkastellaan rakentamisluvalla. Rakentamislupahakemukselle pyydetään mm. ympäristönsuojelutarkastajan lausunto jätevesien käsittelystä.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muitakaan vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki 72 §

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi p. 0406105562 ja kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi p. 0400 763 995.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Collin Tuomas

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto

Muutoksenhaku

Hallintovalitus