

Poikkeamislupa kiinteistölle 249-407-1-102, rakennusoikeuden ylittäminen

EL 23.06.2026 § 64

346/10.03.02/2026

Päätösesitys

Elinvoiman ja asuinympäristön lautakunta päättää hyväksyä poikkeusluvan rakennusoikeuden ylittämiseksi ehdolla, että vanha varastorakennus tulee purkaa viimeistään uuden varaston valmistuttua.

Päätös

Hyväksyttiin päätösesityksen mukaisesti

Perustelu

Kiinteistö

Mäenperäntie 254, 42910 Pihlajavesi

Kiinteistötunnus 249-407-1-102

Kiinteistön pinta-ala 5.380 m²

Hakemus

Poikkeamislupaa haetaan 23 m² kevythirsiladolle varastoksi.

Kiinteistöllä on rakennusoikeutta jäljellä vain 14 m². Rakennus tulisi murskepohjalle 300x300x50mm pihalaattojen päälle. Kohteessa on luvaton varasto, joka puretaan pois n. 9 m². Puukatos halutaan säilyttää tarpeellisena.

Rakennus tulisi lukittavaksi varastoksi mönkijälle ja sen peräkärjelle / lumiauralle ym. muille lisälaitteille ja puutarhavälineille. Jäljellä oleva rakennusoikeus ei riitä kaikelle tavaroille, mitkä pitää saada suojaan.

Poikkeaminen

Poikkeaminen rantakaavan sallitusta rakennusoikeudesta.

Rakennusoikeuden ylitystä tulee 9 m² (11 %).

Kaavatilanne

Rakennuspaikka kuuluu Haapamäen ympäristön rantakaava-alueeseen. Kiinteistö on kaavoitettu M-2 loma-asuntoalueeksi.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Vehmaslammen rannalla. Haapamäen keskusta on matkaa noin 12 km. Rakennuspaikalle menee tie.

Rakennuspaikan lähistöllä ei ole kunnan vesi- tai viemäriverkostoja.

Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Naapurien kuuleminen

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

Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädetyksestä 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

Vanhan ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus on varsin maltillinen ja rakennusoikeuden ylitys kohtuullinen. Aiottu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennustarkastajan valmistelu

Rantakaavassa kiinteistö sijoittuu M-2 alueelle. Kaavassa rakennusoikeutta on jaettu seuraavasti: loma-asunto 40 m², saunarakennus 20 m² ja talousrakennus 20 m².

Kiinteistölle on rakennettu vuonna 2003 loma-asunto, suuruudeltaan 66 m². Loma-asunnossa on käytetty kaavamääräysten mukainen saunan rakennusoikeus sekä osa talousrakennuksen rakennusoikeudesta. Kiinteistölle on tämän lisäksi rakennettu myös laavu 7 m² ja kevyt varistorakennus, jonka takana on avokatos. Rakennus ei ole rakennusrekisterissä (luvanvaraisuudesta vapautettu). Rakennuksen kokonaisala on n. 30 m² josta kerrosalaa on noin 9 m². Hakijan mukaan tämä vanha umpinainen varaston osuus on tarkoitus purkaa pois uuden valmistuttua ja avokatos jää paikoilleen.

Mikäli olemassa oleva varistorakennus puretaan pois, on rakennusoikeutta jäljellä 14 m² uudelle varistorakennukselle. Rakennuspaikka on pinta-alaltaan suuri, yli 5 000 m², ja uusi varasto sijoittuu rakennuspaikan takaosaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Hakemuksessa esitetyn uuden varaston koko on 23 m².
Rakennusoikeuden ylitystä muodostuisi siten 9 m², mikä vastaa noin 11 prosenttia kaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta.
Avokatos ja laavu eivät muodosta kerrosalaa eivätkä ne siten kuluta kaavan mukaista rakennusoikeutta.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan poikkeaminen voidaan sallia. Rakennusoikeuden ylitys on määrältään vähäinen, eikä hankkeen arvioida aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, maisemaan tai naapureiden asemaan. Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta kaavan toteuttamista tai alueen muuta järjestämistä.

Rakennusvalvonta puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Ehto:

Uuden varaston ja vanhan varastorakennuksen samanaikaista pysyvää käyttöä ei sallita. Vanha varastorakennus tulee purkaa viimeistään uuden varaston valmistuttua ja purkamisesta tulee toimittaa rakennusvalvontaan valokuvadokumentaatio.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 187 §
Alueidenkäyttölaki 72 §

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä timo.maatta(at)keuruu.fi p. 0400763 995 ja rakennustarkastaja Mia Maula mia.maula(at)keuruu.fi p. 0406105562.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Collin Tuomas

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Rakennusvalvonta

Muutoksenhaku

Hallintovalitus