

Kaupunginhallitus**Aika** 17.11.2025 klo 17:00 - 20:07**Paikka** Kaupungintalo, valtuustosali**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Laurila Leena	puheenjohtaja	Poissa § 316 (käsitelty kokouksessa § 311, intressijäävi)
	Kangasniemi Eveliina	1. varapuheenjohtaja	Puheenjohtaja § 316 (käsitelty kokouksessa § 311)
	Vaissi Juho Kakkuri Ari	2. varapuheenjohtaja jäsen	Poissa §:t 309 (asianosaisjäävi), 318 (asianosaisjäävi), 319 (yhteisöjäävi) ja 324 (intressijäävi)
	Routila Johannes Santamäki Taija Tuominen Petri Voutilainen Nina Rajala Ari Rinne Maija	jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen varajäsen	klo 17.20 – 18.10
Muu	Kässi-Jokinen Saara	valtuuston puheenjohtaja	Poissa §:t 318 (asianosaisjäävi), 319 (yhteisöjäävi) ja 309 (asianosaisjäävi)
	Koikkalainen Emilia	valtuuston 1. varapuheenjohtaja	Poissa § 320 (yleislausekejäävi)
	Tulonen Arto	valtuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Teeriaho Janne	esittelijä	Poissa § 324 (yhteisöjäävi), pöytäkirjanpitäjä § 317
	Vauhkonen Päivi	pöytäkirjanpitäjä	Poissa § 317 (intressijäävi)

Allekirjoitukset

puheenjohtaja

pöytäkirjanpitäjä

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus

§ 316

17.11.2025

Käsitellyt asiat

§: 316 - 316

Pöytäkirjan tarkastus

Keuruulla pp.kk.vvvv

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Keuruun kaupungin kotisivuille 19.11.2025.

Poikkeamislupahakemus liikerakennuksen muuttamisesta varastointikäyttöön, Keuruuntie 17, (LP-249-2025-00162)

KH 17.11.2025 § 316

152/10.03.02/2025

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeuslupan hakemuksen mukaisesti.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Perustelu

Kiinteistö

Keuruuntie 17, 42700 Keuruu

Kiinteistötunnus 249-410-63-15

Kiinteistön pinta-ala 7.296 m²

Toimenpide/poikkeaminen

Myymälärakennuksen muuttaminen varastointikäyttöön

Poikkeamista haetaan asemakaavan käyttötarkoituksesta.

Hakemus ja sen perustelut

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa muuttaa keskustassa sijaitsevan, aikaisemmin liikerakennuksena toimineen rakennuksen käyttötarkoitusta varastointikäyttöön. Tilaa käytettäisiin erityisesti ajoneuvojen ja veneiden talvisäilytykseen.

Varastointikäytön vaikutukset ympäristöön ovat melko pienet koska varastokäytössä mm. liikennöinti kiinteistöllä on huomattavasti vähäisempää kuin aikaisemmassa myymäläkäytössä. Toiminnasta ei myöskään muodostu melu tai muita merkittäviä haittoja ympäristöön.

Muuttamalla rakennus varastokäyttöön saadaan pitkään tyhjänä ollut rakennus takaisin hyötykäyttöön. Liiketilojen tarvetta Keuruulla ei ole ainakaan tällä hetkellä, koska tyhjiä liiketiloja löytyy useita. Varastokäyttöön ja etenkin ajoneuvojen varastointiin rakennus soveltuu hyvin mm. alakerrassa olevan valmiin parkkihallin vuoksi. Keuruulla on ollut myös pulaa talvisäilytyspaikoista ja varsinkin tämän kaltaisista laadukkaammista. Rakennus on liikenteellisesti hyvällä paikalla ajoneuvojen tuomista ja hakemista varten. Varastointi rajoittuu rakennuksen sisätiloihin eikä vaikuta ulkokuvaan. Julkisivut ja pihat pyritään pitämään siistinä ja hoidettuina. Hyötykäytössä oleva rakennus on aina parempi vaihtoehto kuin tyhjillään oleva. Rakennus pysyy myös paremmin kunnossa, kun sitä käytetään ja siitä huolehditaan.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka sijoittuu Keuruun keskustan asemakaavassa K-3 alueelle. Kyseessä on liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa tiloja myös julkisia palveluja varten. Korttelialueelle saadaan sijoittaa sen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi asuntoja siten, että rakennuspaikalla n:o 2 niitä saa olla enintään 50 % ja rakennuspaikalla n:o 3 enintään 80 % rakennuspaikan rakennettavasta kerrosalasta.

Rakennuksen kohdalla on myös merkintä ma/av, joka tarkoittaa maanalaista tilaa, johon saa rakentaa auton säilytystiloja ja varastoja.

Kaava on astunut voimaan 28.8.1992.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennus sijaitsee keskustan rakennetussa kaupunkiympäristössä, jota ympäröivät pääasiassa asuinkerrostalot ja toimistorakennukset. Alue on kunnallistekniikan piirissä ja rakennuspaikka on liikenneyhteyksien ja palveluiden kannalta keskeisellä sijainnilla. Rakennus sopeutuu ympäröivään kaupunkirakenteeseen ilman muutostarpeita.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön rajanaapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Lupahakemuksen vireilletulosta on lisäksi kuulutettu lehdessä sekä viranomaisen verkkosivuilla.

Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädännössä säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan poikkeamislupaa ei 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunkikehityspäällikön perustelut

Muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennustarkastajan perustelut

Rakennus sijaitsee asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueella. Suunniteltu käyttötarkoitus poikkeaa kaavamääräyksistä, mutta hanke ei muuta rakennuksen massoittoa, ulkoasua eikä kaupunkikuvaa.

Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan suunniteltu käyttö vastaa luonteeltaan varastointia. Toiminta on luonteeltaan kausiluonteista ja rajattua, eikä se aiheuta ympäristölle tai liikenteelle merkittävää haittaa.

Rakennus on aiemmin toiminut liike- ja pysäköintikäytössä, joten rakennuksen tekniset ominaisuudet ja palotekninen rakenne ovat lähtökohtaisesti soveltuvia myös nyt suunniteltuun varastointikäyttöön. Rakennuksen lattiarakenteet on mitoitettu merkittävälle kuormalle ja mm. trukkiliikenteelle. Käyttötarkoituksen muutos varastointiin ei tämän perusteella aiheuta ilmeistä kantavuusongelmaa, mutta välipohjien kuormituskyky ajoneuvoille tarkastetaan rakentamisluvan yhteydessä, samoin kuin palotekninen suunnittelu.

Rakennusvalvonta pitää hanketta perusteltuna, mikäli varastointi toteutetaan täysin sisätiloissa, eikä toiminta näy tai vaikuta ulkotiloihin. Toiminta ei saa muodostua päivittäiseksi pysäköintipalveluksi. Tässä tapauksessa rakennus vastaisi käyttötarkoitukseltaan pysäköintitaloa eikä varastorakennusta.

Rakennusvalvonta puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä seuraavin edellytyksin:

1. Varastointikäyttö rajoittuu rakennuksen sisätiloihin, eikä toiminta näy ulkotiloihin
2. Toiminta on luonteeltaan kausiluonteista, ei päivittäistä julkista pysäköintipalvelua
3. Rakennuksen teknisiin määräyksiin ja vaatimuksiin liittyvät asiat tarkastetaan ja ratkaistaan rakentamislupavaiheessa

Näin toteutettuna käyttötarkoituksen muutos tukee rakennuksen säilymistä käytössä, edistää rakennuskannan monipuolista hyödyntämistä ja on asemakaavan tavoitteiden kannalta hyväksyttävissä.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 § kohta 22

Valmistelija

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763995

Ote pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus

§ 316

17.11.2025

Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p.040 610 5562

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Hakija

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Otteen oikeaksi todistaa

20.11.2025

Sonja Rakkola
hallintosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 316

Hallintovalitus

Poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on asianosaisella eli sillä, johon päätös on kohdistettu

- asianosaisella eli sillä, johon päätös on kohdistettu
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella
- muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä, tätä päivää lukuun ottamatta.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Päätöspäivämäärä on 20.11.2025

Valitusaika päättyy 29.12.2025

Valitusviranomainen

Hallintovalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite:	Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite:	Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5
Sähköpostiosoite:	hameenlinna.hao@oikeus.fi
Faksinumero:	029 56 42269
Puhelinnumero:	029 56 42210

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet> .

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja yhteystiedot. Yhteystietojen muuttamisesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Lisätietoja

Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä Tuomioistuinmaksulain 1455/2015 ja –asetuksen (1383/2018) mukaisen oikeudenkäyntimaksun.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Päätös on kuulutettu verkossa Keuruun kaupungin julkisissa kuulutuksissa ajalla:

21.11.- 29.12.2025

Liitetään päätökseen/otteeseen