

Elinvoiman ja asuinympäristön lautakunta**Aika** 15.04.2025 klo 17:10 - 18:27**Paikka** Kaupungintalo, valtuustosali**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kakkuri Ari	puheenjohtaja	
	Teppo Jani	varapuheenjohtaja	
	Asunmaa Kaija	jäsen	
	Leskinen Katja	jäsen	
	Lintula Juho	jäsen	
	Riikonen Tuomo	jäsen	
	Rinne Maija	jäsen	
	Saastamoinen Anna	jäsen	
	Määttä Timo	esittelijä	
	Suonio Pirjo	pöytäkirjanpitäjä	
	Laurila Leena	kaupunginhallituksen edustaja	
	Viitanen Raimo	vanhusneuvoston edustaja	
Poissa	Vainio Valtteri		
	Ameë Riku		
	Kässi-Jokinen Saara		
	Teeriaho Janne		

AllekirjoituksetAri Kakkuri
puheenjohtajaPirjo Suonio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §: 32 - 32

Pöytäkirjan tarkastus Keuruulla 17.04.2025Maija Rinne
pöytäkirjantarkastajaJani Teppo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja asetetaan tarkastuksen jälkeen yleisesti nähtäville Keuruun kaupungin verkkosivuille 17.4.2025

Poikkeamislupa 25-0013-POI, Rakennusoikeuden ylittäminen kiinteistöllä 249-404-1-126

EL 15.04.2025 § 32
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 poikkeamisen kiinteistölle 249-404-1-126 varaston rakentamiselle hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaan tulosta ja päätöksen mukainen rakennus on rakennettava tämän luvan voimassaoloaikana.

Selostus

Kiinteistö

Autioniementie 132a, 42700 Keuruu
Kiinteistötunnus 249-404-1-126
Kiinteistön pinta-ala 3.190 m²

Toimenpide/poikkeaminen

Talousrakennuksen rakentaminen (uusi rakennus) 28 m².

Poikkeaminen yleiskaavassa sallitusta kokonaisrakennusoikeudesta.

Hakemus ja sen perustelut

Tontin luoteisessa nurkassa sijaitsee vanha 1960-luvun pieni 4 m² varastorakennus, jonka kunto on todettu huonoksi ja varastorakennuksen koko on todettu liian pieneksi. Näistä syistä vanha varastorakennus on päätetty purkaa ja rakentaa tontille uusi suurempi varastorakennus. Uusi varastorakennus on tarkoitus sijoittaa tontilla olevan majoitusrakennuksen ja loma-asunnon väliin jäävälle alueen pohjoispuolelle, näin saavuttaen vähintään 30 metrin etäisyyden keskiveden korkeudesta sekä riittävän etäisyyden muihin tontilla oleviin rakennuksiin.

Vanhan varastorakennuksen purkamisen jälkeen yhdistetyllä loma-asuntotontilla on rakennusoikeutta jäljellä 13 m² (loma-asunto 92 m², majoitusrakennus 27 m², sauna 13 m²) Liukko-Häkkisen ranta-osayleiskaavan (vah. 9.2.1996) mukaan. Tarkasteltua loma-asunnon

nykyistä käyttöä sekä varastorakennuksen varastointitarvetta, tontin omistajan mukaan 13 m² kokoinen varastorakennus ei vastaa uuden varaston tilantarvetta.

Uuden varastorakennuksen pinta-alan tulisi olla 28 m², mikä vastaisi tarvittavaa tilantarvetta, ja pysyisi vähäiseksi poikkeamaksi lasketta-
vaa n. 10m² rakennusoikeuden ylistyksessä.

Kaavatilanne

Rakennuspaikka on kaavoitettu Liukko-Häkkisen osayleiskaavassa merkinnällä RA=loma-asuntoalue. Kaava on astunut voimaan 9.2.1996. Lomarakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus on 145 m². Muun kuin alle 25 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta ranta-
viivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka RA muodostuu kahdesta kiinteistöstä 249-404-1-126 ja 249-404-1-209. Rakennuspaikalla on loma-asunto 92 m², majoitusrakennus 27 m², sauna 13 m² ja varasto 4 m². Paikka sijaitsee Keurusselän rannalla. Mäntäntien (tie 58) varteen matkaa on noin 1,8 km. Keuruun keskusta on matkaa noin 20 km.

Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

Naapurien kuuleminen

Kiinteistön omistaja on toimittanut selvityksen naapurin kuulemisesta. Kiinteistön omistaja omistaa hakemusta koskevan kiinteistön toisen rajanaapuritontin.

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 §: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.

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

Aiottu rakentaminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista.

Rakennustarkastajan valmistelu

Hakemuksen mukainen loma-asuntopaikka muodostuu kahdesta eri kiinteistöstä. Kiinteistöille on rakennettu yhteensä 136 m². Kaavan mukaan rakennusoikeutta on yhteensä 145 m². Kiinteistöllä oleva pieni 4 m² vanha varasto on tarkoitus purkaa pois ja rakentaa tilalle suurempi varasto, 28 m². Varasto sijoittuu kiinteistölle 1:126. Uuden varaston etäisyys tulisi olemaan yli 30 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta, etäisyyttä rajoihin ja kiinteistön muihin rakennuksiin on yli neljä metriä. Varaston rakentamisen jälkeen kaavan rakennusoikeus ylittyisi 15 neliöllä, prosentuaalisesti ylitystä tulee 10 %.

Kyseessä on vähäinen poikkeaminen sallitusta kerrosalasta. Vuonna 2024 vähäisiä poikkeamia on pystynyt vielä käsittelemään suoraan rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §). Lainsäädäntö on muuttunut 1.1.2025 alkaen siten, ettei alle 30 m² talousrakennuksille voi edellyttää rakentamislupaa, joten tällaisten rakennusten osalta vähäisetkin poikkeamiset tulee käsitellä varsinaisen poikkeamislupamenettelyn kautta. Lupaa edellyttävien rakennusten osalta vähäisiä poikkeamia käsitellään edelleen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §).

Keuruulla on myönnetty vähäisiä poikkeamia rakennusoikeuden ylityksille rakennusluvilla (nyk. rakentamisluvilla), milloin se on ollut mahdollista rakennuskohteen sijainti, tilan koko ja luonnonolosuhteet sekä rakennusjärjestys huomioon ottaen. Vähäisenä poikkeamisena on pidetty maksimissaan 10 % ylitystä sallitusta rakennusoikeudesta.

Huomioon ottaen rakennuspaikan sijainti, koko ja rakennusten sijainti rakennuspaikalla sekä hankkeesta saatu muu selvitys katsotaan, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 59 §, 64 §

Alueidenkäyttölaki 72 §

- Liite 1 Liukko Hakkisen Rantaosayleiskaava
- Liite 2 Ote osayleiskaavasta

Oheisaineisto

Asemapiirros

Hakemus

Naapurin kuuleminen

Otteen oikeaksi todistaa

17.4.2025

Pirjo Suonio
Hallintosihteeri

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 32

Hallintovalitus Poikkeamispäätös

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on :

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla;
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Valitusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Keuruun kaupungin verkkosivuilla kuulutuksissa.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Päätöksen tiedoksisaantipäivä on 24.4.2025

Valitusaika päättyy 26.5.2024

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](#).

Liitetään päätökseen/otteeseen