



Päätöksen tekijä: Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä: 09.07.2025

402-2025-69 Poikkeamislupahakemus

Rakennuspaikka

402-405-6-8
71920 PAJUJÄRVI
Ei kaavaa

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen vapaa-ajanrakennuksesta vakituiseksi asunnoksi.
Kiinteistö on liitetty Lapinlahden Vesi Oy:n jäteveden paineviemäriverkostoon.

Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen

Hakemuksen liitteet

Päätös

Lupa myönnettiin.

Perustelut

Lupamääräykset

Sovelletut oikeusohjeet

Julkaisupäivä

10.07.2025

Nähtävilläolopaikka

Lapinlahden kunnan sähköinen ilmoitustaulu

Päättäjä



Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Lapinlahden rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu.

Muutoksenhaku

Rakennus ollut ennen pysyvänä asuinpaikkana, mutta muuttunut myöhemmin loma-asuntopaikaksi.

Kohteelle haettu laajennuslupa vuonna 2023, jolloin rakennuksen varustelua on parannettu.

Hakijan mukaan muutoksen vaikutukset ympäristöön ja luontoon ovat vähäiset.

Rakennetun lomarakennuspaikan pinta-ala on 1920 m².

Rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuspaikan koon tulisi olla vähintään 5000 m².

Rakentamisrajoitus:

Hanke edellyttää poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n 1 mom. mukaisesta rantarakentamisesta.

Poikkeamisvalta:

Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan rakennustarkastajalla (RakL 57 §).

Alueen kuvaus:

Rakennuspaikka sijaitsee Pajujärven rannalla. Alueella ei ole kaavoja. Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu:

Nykyinen loma-asunto 57 k-m²

Talousrakennus 15 k-m²

Käytetty rakennusoikeus 72 k-m²

Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty keskitettyyn vesihuoltoon ja sähköverkkoon.

Poikkeamisen edellytykset:

Rakennushanke edellyttää alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista poikkeamista rakennuksen käyttötarkoituksen olennaiselle muutokselle ranta-alueella. Käyttötarkoituksen muutoksessa tulevat tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (RakL 45 §).

Rakennuspaikan sopivuus rakentamiselle tulee täyttää RakL 45 §:ssä säädetyt sekä muut RakL:n mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset. Rakennuksen tulee myös soveltua paikalle, rakennukselle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sen järjestämiseen.

Rakennuspaikan vedensaanti ja jätevedet tulee hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettuun lupaan suostuminen ei



vaaranna lupakäsittelyssä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimusta.

Myönteiselle poikkeamisratkaisulla on olemassa Rakentamislain (RakL) 57 §:n tarkoittamat edellytykset.

Rakennusjärjestys:

Rakennushankkeen ei ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen:

Naapurin kuuleminen (1 kpl) suoritettiin kunnan toimesta. Naapuri ei ole reagoinut kuulemiskirjeeseen.

Myönnän poikkeamisluvan. Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta. Poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta.

Perustelut:

Rakentamisen ei havaita:

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet Rakentamislaki 45 §, 57 §, 187 § ja Alueidenkäyttölaki 72 §



Oikaisuvaatimushje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Lapinlahden kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 10.07.2025

Päätös on lainvoimainen 15.8.2025

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Lapinlahden kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika maanantai klo 8:00–15:30 ja tiistai – perjantai klo 8.00 – 14.30

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Lapinlahti
Ympäristölautakunta
Asematie 4
73100 Lapinlahti
kirjaamo@lapinlahti.fi

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetysten saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.