



Päätöksen tekijä: Ari Jaaranen, Rakennustarkastaja
Päätöspäivämäärä: 15.09.2025

402-2025-88 Poikkeamislupahakemus

Rakennuspaikka

402-408-16-3-M601

73100 LAPINLAHTI
Yleiskaava

Toimenpide

Haetaan lupaa muuttaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus vakituiseksi asunnoksi.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	Paloluokka
1	0.0	0.0	0.0	Ei arvoa

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Muu vesien hallinnan liite
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lohkomista ei ole vielä suoritettu.
Sähköinen liite: Kaavaote - Kaavaote
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen
Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
Sähköinen liite: Yhteystietojen liite - Vesalainen Arto
Sähköinen liite: Yhteystietojen liite - Pykäläinen Pirjo
Sähköinen liite: Energiaselvitys - Muutostyö

Päätös

Lupa myönnettiin.

Myönnän poikkeamisluvan.

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

Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

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 §

Perustelut

Poikkeukset:

Haetaan poikkeuslupaa muuttaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus vakituisesti asunnoksi.

Poikkeusta haetaan Onkiveden ja Nerkoönjärven rantaosayleiskaavan määräyksestä muuttaa lomarakennus asuinrakennukseksi.

Rakennuksen varustus ja rakenteet ovat nykyisellään omakotitaloluokkaa.

Kantatilalla kaksi yleiskaavan mukainen RA-1 rakennuspaikkaa, joista toinen on rakentamaton.

Rantaosayleiskaavassa kaavamerkintä RA-1 tarkoittaa:

”Lomarakennusalueelle (RA) saa rakentaa vapaa-ajan rakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia.”

Rakennetun lomarakennuspaikan (määräala) pinta-ala on n. 5600 m².

Yleiskaavan perusteella rakennuspaikan rakennusten kerrosala saa olla enintään 160 k-m². Asuinrakennuspaikan koko on oltava vähintään 5000 m².

Rakentamisrajoitus

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

Poikkeamisvalta

Rakennuspaikka on yleiskaavan RA-alueella ja kyseessä on poikkeaminen yleiskaavamääräyksestä. Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Lapinlahden kunnan rakennustarkastajalla (RakL 57 §).

Alueen kuvaus

Rakennuspaikka sijaitsee Onkiveden rannalla Martikkalan kylällä. Alueella ei ole ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikan läheisyydessä on sekä vapaa-ajan asuntoja, että vakituisia asuinrakennuspaikkoja.

Rakennuspaikalle on entuudestaan rakennettu:

Nykyinen loma-asunto 95 k-m²

Talousrakennus 16 k-m²

Käytetty rakennusoikeus 111 k-m²



Rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys ja lomarakennus on liitetty vesiosuuskuntaan, sekä sähköverkkoon. Jätevedet johdetaan kiinteistöllä olevaan jätevesijärjestelmään. Jätevesijärjestelmä täyttää nykyvaatimukset.

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

Lupamääräykset

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 751/2023 soveltuvien osin.

Julkaisupäivä

16.09.2025

Nähtävilläolopaikka

Lapinlahden kunnan sähköinen ilmoitustaulu

Päätäjä

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Lupamaksu

Päätöksestä peritään Lapinlahden rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu.

Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje

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 lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, 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 16.09.2025

Päätös on lainvoimainen 27.10.2025

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 lähettäjästä 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.