

Lupatunnus	LP-922-2025-00227
Kiinteistötunnus	922-410-5-53
Kiinteistön osoite	Kaakilantie 145
Hakija	████████████████████
Toimenpide	Poikkeamislupa: Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos
Poikkeamiset	Poikkeaminen rantaosayleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoksi.
Lausunto	Lupa- ja valvontavirasto, 11.5.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista eikä heillä ole niistä huomautettavaa.
Lähtökohtatiedot	<p>Rakennuspaikka sijaitsee Kaakilanniemessä Pyhäjärven Kirkkolahden ranta-alueella. Kiinteistön koko on 2997 m² ja se rajoittuu rantaan. Alueella on voimassa rantaosayleiskaava, jossa kiinteistölle on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Rakennusoikeus on voimassaolevan RA-rakennuspaikan mukainen.</p> <p>Rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 2000 valmistunut vapaa-ajan asuinrakennus, jonka kerrosala on 65 m². Rakennus on hakemuksen mukaan teknisiltä ominaisuuksiltaan sellainen, että se voidaan käyttötarkoituksen muutoksen lupamenettelyn yhteydessä saattaa pysyvän asuinrakennuksen vaatimusten mukaiseksi. Rakennuksessa on lämmitys-, vesijohto- ja viemärijärjestelmät ja se on liitetty myös kunnalliseen vesijohtoverkostoon. Jätevesien käsittelyä varten rakennuspaikalla on kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.</p> <p>Hakemuksen mukaan rakennuspaikan sijainti lähellä kuntataajamaa tehostaa olemassa olevan rakennuskannan ja infran käyttöä. Käyttötarkoituksen muutos koskee olemassa olevaa rakennusta, eikä hankkeeseen sisälly uudisrakentamista. Rakennusta on tarkoitus kunnostaa ja parantaa sen energiatehokkuutta. Hakemuksen mukaan toimenpiteillä mahdollistetaan nykyisen rakennuksen elinkaaren pidentäminen ja että se olisi kiertotalouden edistämisen kannalta kestävämpää kuin uuden rakennuksen rakentaminen muualle.</p> <p>Hakemukseen on pyydetty rakentamislain 67 §:n mukaisesti lausunto Lupa- ja valvontavirastolta. Poikkeamisen edellytysten harkinta kuuluu kunnalle laissa säädetyllä tavalla. Lausunnossa on tuotu esiin, että kaavoitus on keskeinen keino luoda edellytykset hyvälle asuinympäristölle, kestäväälle kehitykselle ja yhdyskuntarakenteen eheydelle ja sitä tulisi ensisijaisesti käyttää erityisesti taajaman ja asemakaavan läheisillä ranta-alueilla.</p>
Lupaehto	Käyttötarkoituksen muutoksen lupamenettelyn yhteydessä rakennuksen tulee täyttää rakentamislain säädetyt ja sen nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset vakituiselle asuinrakennukselle.
Valmistelija	Olli Seppälä
Päätöksen tekijä	Rakennus- ja ympäristölautakunta Vesilahden kunta
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että poikkeamislupa myönnetään.
Päätöksen perustelut	<p>Poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityinen syy.</p> <p>Poikkeaminen ei:</p> <ol style="list-style-type: none">1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki (751/2023)

Päätöspäivämäärä

57 § Poikkeamislupa

2.6.2026

Jatkotoimenpiteet

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamisluvan, jota on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.