

Lupatunnus	LP-922-2025-00247
Kiinteistötunnus	922-410-5-103
Kiinteistön osoite	Kaakilantie 122
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, 4.3.2026, 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 rantaosayleiskaavan alueella, jossa kiinteistön koko on 4780 m². Kiinteistöllä on loma-asunnon rakennuspaikka (RA), joka käsittää kiinteistöstä noin 2500 m², loppuosa alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Rakennusoikeus on voimassaolevan rakennusjärjestyksen RA-rakennuspaikan mukainen. Rakennuspaikka ei rajoitu rantaan, vaan sijaitsee lyhyimmillään yli 300 metrin etäisyydellä vesistön rantaviivasta.</p> <p>Kiinteistölle on rakennettu vuoden 1988 rakennusluvalla rakennettu ja vuoden 1991 rakennusluvalla laajennettu vapaa-ajan asuinrakennus, jonka kerrosala on yhteensä 68 m². Rakennus sijoittuu kaavan RA-alueelle ja on hakemuksen mukaan on teknisiltä ominaisuuksiltaan sellainen, että se voidaan lupamenettelyn yhteydessä saattaa pysyvän asuinrakennuksen vaatimusten mukaiseksi. Osa rakennuksesta on lisäeristetty ja osa tullaan lisäeristämään. Rakennuksessa on lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmät ja se on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja jätevesiverkostoon.</p> <p>Hakemuksessa on perusteluina esitetty, että alueen kaikki muut loma-asuntorakentamiseen osoitetut rakennuspaikat sijaitsevat vesistön rannassa ja kyseinen rakennuspaikka sijaitsee keskellä niemeä. Lähimmät naapuritontit ovat myös pysyvästi asuttavia. Rakennuspaikka ei sijainniltaan sovellu samanlaiseen loma-asuntokäyttöön kuin Kaakilanniemen muut loma-asuntoalueet vaan on luontevampi osa pysyvää asutusta. Niemen päätien varrella sijaitsevan kiinteistön pysyvä käyttö mahdollistaa kiinteistön ja piha-alueen jatkuvan ylläpidon ja valvonnan.</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	<p>Käyttötarkoituksen muutoksen lupamenettelyn yhteydessä rakennuksen tulee täyttää rakentamislain säädetyt ja sen nojalla asetetut olennaiset tekniset vaatimukset vakituiselle asuinrakennukselle.</p> <p>Kiinteistön rakennusoikeus määrittyy RA-rakennuspaikan mukaisesti ja kohdistuu kaavan RA-alueelle.</p>
Valmistelija	Olli Seppälä
Päätätjä	Rakennus- ja ympäristölautakunta Vesilahden kunta
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että poikkeamislupa myönnetään.

Päätöksen perustelut	Poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityinen syy. Poikkeaminen ei: 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) 57 § Poikkeamislupa
Päätöspäivämäärä	7.4.2026
Jatkotoimenpiteet	Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää rakentamisluvan, jota on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.