

**Poikkeamishakemus LP-249-2024-00238, 249-405-2-42, Hirvikyläntie. Uusi rantarakennuspaikka.**

**EL 19.11.2024 § 87**  
121/10.03.02/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p.040 610 5562  
Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Teeriaho Janne

Päätösehdotus Lautakunta päättää myöntää hakijalle poikkeamisluvan uudelle rantarakennuspaikalle rantasaunan rakentamiseksi rakennustarkastajan ja kaupunkikehityspäällikön esittämin perustein ja ehdoin. Hakijan tulee hakea lupaa tieliittymän rakentamiseen ELY-keskukselta.

Selostus

**Kiinteistö**

Hirvikyläntie, 42700 Keuruu  
Kiinteistötunnus 249-405-2-42  
Kiinteistön pinta-ala 7,5 ha.

**Hakemus**

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa uudelle rantarakennuspaikalle Hirvijärven rannalle. Uudelle rantarakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa uusi rantasauna n. 25 k-m<sup>2</sup>. Sauna toimisi peseytymistilana metsätöiden ja marjastuksen yhteydessä.

**Poikkeaminen**

MRL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella: "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena."

**Kaavatilanne**

Haettu rakennuspaikka on kaavoittamatonta ranta-aluetta.

**Rakennuspaikka ja ympäristö**

Rakennuspaikka sijaitsee Hirvijärven rannalla noin 33 kilometrin etäisyydellä Keuruun keskustan palveluista. Kiinteistölle ei ole rakennettu vielä mitään eikä kiinteistölle ole tieliittymää.

Kiinteistö ei kuulu Keuruun talous- ja jäteveden vahvistettuun toiminta-alueeseen.

Kiinteistöllä ei ole erityisiä luontoarvoja.

## **Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiseksi**

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 171 mukaan poikkeaminen ei saa:

- 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.

## **Lausunnot**

Rakennusvalvonta on pyytänyt 10.10.2024 Keski-Suomen ELY-keskukselta kuulemista/lausuntoa uuden rakennuspaikan tieliittymästä.

Keski-Suomen ELY-keskus ei ole antanut hakemuksesta lausuntoa esityslistan lähettämiseen mennessä 12.11.2024.

## **Naapurien kuuleminen**

Rakennusvalvonta on kuullut kiinteistön rajanaapureita.

Yhdellä rajanaapurilla oli huomautettavaa hankkeesta.

Huomautuksessa todetaan, että naapuri puoltaa hakemusta vain, jos se ei vaikuta heidän rakennusmahdollisuuksiinsa.

## **Kantatilatarkastelu**

Maankäyttö- ja rakennuslain § 72 mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla vyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Mikäli alueella ei ole kaavaa, voidaan rakentaminen sallia ainoastaan poikkeamispäätöksellä tai laadituttamalla alueelle kaavan.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta toteutetaan noudattamalla kantatilaperiaatetta. Yleisen käytännön mukaan kantatila määritellään vanhan rakennuslain voimaantulovuoden 1959 kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Tämän ajankohdan jälkeen lohkoittujen tilojen rakennuspaikat palautetaan laskennallisesti siihen kantatilaan, josta ne on muodostettu. Yleisesti käytössä on ja myös Keuruulla mitoituksena on käytetty 5 rantarakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Kantatilaselvitys on laadittu 10.10.2024. Kantatilana on toiminut Kariniemi niminen kiinteistö 249-405-2-10. Kantatilalla on yhteensä 650 metriä muunnettua rantaviivaa. Kiinteistöstä on lohkoittu kaksi kiinteistöä, joista molemmat sijaitsevat Hirvijärven rannalla.

Emätilasta on lohkottu tila 2:41 vuonna 1999 ja tila 2:42 vuonna 2000.

Tilalle 2:41 on rakennettuna yksi rantarakennuspaikka ja tila 2:42 on vielä rakentamaton.

Kantatilaselvityksen mukaan laskennallisia uusi rantarakennuspaikkoja on jäljellä kaksi kappaletta. Hirviniemi (2:42) tilalla vaikuttaisi olevan yksi rakentamaton rantarakennuspaikka.

Kantatilatarkastelu on tehty tällä hetkellä voimassa olevan lain mukaisesti tulkittuna arvioksi mahdollisesta rakennusoikeudesta

### **Rakennustarkastajan valmistelu**

Kantatilatarkastelun mukaan kiinteistölle on mahdollista myöntää uusi rantarakennuspaikka.

Hakemuksen mukaisen kiinteistön rantarakentaminen ei vaikuta naapurikiinteistön jo osaksi rakennettuun rantarakennuspaikkaan.

Poikkeamisluvan edellytykset täyttyvät.

Rakennuksen tulee täyttää myös MRL 136 §:n rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella. Ne varmistetaan varsinaisessa rakennuslupakäsittelyssä.

### **Kaupunkikehityspäällikön valmistelu**

Kantatilalaskelman mukaan tilalla on rantarakennusoikeutta, joten rakentamien ei aiheuta haittaa mahdolliselle kaavoittamiselle.

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 171-174 §:t, Hallintolaki § 50-53.

Toimivalta: Hallintosääntö 30 § kohta 20; Elinvoiman ja asuinympäristön lautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:ssä säädetyistä poikkeamisluvista, lukuun ottamatta asemakaava-alueella (ei koske ranta-asemakaavoja) tapahtuvia käyttötarkoituksen muutoksia