



KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	441-436-0004-0004
Tilan nimi ja rekisterinumero	Ahonen 4:4
Kiinteistön pinta-ala	5 170 m ²
	Ojasinlahti 23
Osoite	Ojasinlahti 23, 54530 LUUMÄKI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE

Kaavasta poikkeaminen

Poikkeuslupaa haetaan kaavassa loma-asuntoalueella (RA) olevan vapaa-ajan asunnon muuttamisesta ympärivuotiseen asuinkäyttöön. Rakennuspaikalla on oma porakaivo ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Lisäselvitys

Kaavassa rakennuspaikka on RA-aluetta, minne halutaan vakituinen asunto.

Ko. paikka on soveltuva asuinkäyttöön ja tarjoaa molemmat asumisvaihtoehdot (vakituinen asunto / "kesämökki")

Hanke ei vaikeuta ympäristön loma-asumista, eikä naapureiden vapaa-ajan viettoa alueella, sekä lisää alueen turvallisuutta ympärivuotisen asumisen vuoksi.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	6.6.2028
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Tuuva Antti

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallinto-oikeudesta (19.3.2026)
- Hakemus (17.4.2026)
- Kiinteistörekisteriote (19.3.2026)
- Ote yleiskaavasta (19.3.2026)
- Asemapiirros (17.12.2025)
- Naapurin kuuleminen (17.3.2026)

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 § / MRL 133 § mukaisesti. / Naapurit on kuultu hakijan toimesta. naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. (17.4.2026)

PERUSTELUT

Hakemuksessa on esitetty Kivijärven rantaosayleiskaavan loma-asunnon rakennuspaikaksi osoitetun rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asuinpaikaksi. Rakennuspaikka sijaitsee Kivijärven rannalla 200 metrin päässä Taukaniementiestä.

Alueella on voimassa Kivijärven rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty 28.6.1999. Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi (RA), jolle saa rakentaa lomanviettoon olennaisesti liittyviä rakennuksia, joiden tulee olla väreiltään ja muutenkin maastoon sopeutuvia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhdelle perheelle tarkoitettua loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 180 m².



Hakemuksessa haetaan poikkeamista rantakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta eli loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan vakituiseksi asunnoksi.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen mm. kaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta koskevasta määräyksestä (Rakentamislaki 57 §), jos poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
 - Ranta-alueen maankäyttö, rakennuspaikat, ympäristön vaaliminen, yleinen virkistys ja muut vastaavat kaavallista suunnittelua edellyttävät kysymykset on jo ratkaistu oikeusvaikutteisella yleiskaavalla. Poikkeaminen yleiskaavasta koskee vain rakennuspaikan käyttötarkoitusta.
 - Rakennuspaikan lähellä on useampia vakituiseen asumiseen osoitettuja paikkoja, jotka ovat osa kaavassa ja osa poikkeamispäätöksillä muodostuneita. Omakotitaloja rakennuspaikan läheisyydessä 2 km säteellä on kaikkiaan 20 kpl.
 - Alueelle johtaa tie. Tieyhteys ei siten edellytä erityistä suunnittelua. Tie on ennestään jo talvikunnossapidon piirissä.
 - Rakennuspaikka on riittävän suuri ja se soveltuu maasto-olosuhteiltaan hyvin ympärivuotisen asumisen rakennuspaikaksi.
 - Rakennuspaikalla on jo nyt toteutettu jätevesiasetuksen mukainen viemärointi.
- 2) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
 - Rakennuspaikkaan ei liity erityisiä ympäristöarvoja.
- 3) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
 - Rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai tiedossa olevia muinaismuistoja.
- 4) Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
 - Muutos ei lisää rakennuspaikkojen lukumäärää. Käyttötarkoituksen muutos voimassassa olevaan kaavaan nähden ei aiheuta merkittävää tarvetta ympäristön muuttamiseen. Käyttötarkoituksen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä voi aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Ympäristölautakunta tutustuu asiakirjoihin ja päättää myöntää poikkeamisluvan hakijan esittämässä muodossa, koska rakennuspaikka on vanha eikä muutos oleellisesti muuta tilannetta tällä alueella. Hankkeelle on haettava rakentamislupa poikkeamispäätöksen voimassa olon aikana.

PÄÄTÖS

Haettu poikkeamislupa myönnetään.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

AKL 16 §, RakL 29,45,46,57 §

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

RakL 46 §, RakL 57§



LUUMÄKI
Ymp.lautakunta
Lupatunnus 441-2026-28

PÄÄTÖS
Poikkeamispäätös
Päätöspäivä 22.4.2026 § 17

Luumäki

23.4.2026



VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Minna Canthin katu 64

PL 1744

70101 KUOPIO

Valitusaika 30 päivää

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen yllä mainittuna antamispäivänä, jolloin sen on katsottava tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea yllä mainitulta valitusviranomaiselta kirjallisella valituksella, joka valittajan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen on annettava tai lähetin välityksellä tai postitse toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen viraston aukioloajan päättymistä luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä.

Valituskirjelmän oheen on liitettävä tämä päätös sekä mahdollinen muu selvitys, johon valittaja haluaa vedota.

Tuomioistuin voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä tuomioistuinmaksulain 1455/2015 ja oikeusministeriön asetuksen 1022/2024 mukaisen oikeudenkäyntimaksun, joka on hallinto-oikeudessa 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä em. laissa säädetyissä asiakasryhmissä tai mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireille panija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.