



## KIINTEISTÖ

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Kiinteistötunnus              | 441-433-0002-0140     |
| Tilan nimi ja rekisterinumero | Honkarinne 2:140      |
| Kiinteistön pinta-ala         | 18 100 m <sup>2</sup> |
|                               | Kelveläntie 600       |
| Osuus tilasta                 | koko tila             |
| Kaavatilanne                  | Ranta-asetmakaava     |

## TOIMENPIDE

### Talousrakennuksen rakentaminen

#### Lupaa haetaan kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylityksestä (36 m<sup>2</sup>).

#### Lisäselvitys

Alueelle on laadittu Kuikan ja Aholan tilan rantakaava 1998, missä rakennusoikeutena on 160 m<sup>2</sup>. Uuden piharakennuksen kerrosala on 29.9 m<sup>2</sup> ja kiinteistön rakennusoikeus ylittyy 36m<sup>2</sup>:llä.

Luvan valmistelija Rakennustarkastaja Tuuva Antti

## HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (3.8.2026)
- Hakemus (2.9.2026)
- Ote asema- tai ranta-asetmakaavasta (3.8.2026)
- Kiinteistörekisteriote (3.8.2026)
- Asemapiirros (10.7.2026)
- Naapurin kuuleminen (21.7.2026)

## PERUSTELUT

Hakemuksessa haetaan vanhasta ranta-asetmakaavasta poikkeamista rakennusoikeuden suhteen. Itse rakennus ei tarvitse rakentamislupaa, sen ollessa alle 30 m<sup>2</sup>. Kyseiselle kiinteistölle on myönnetty poikkeaminen vakituiseen asumiseen aiemmin tänä vuonna. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 160 m<sup>2</sup> ja uuden talousrakennuksen myötä se ylittyisi 36 m<sup>2</sup>.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen mm. kaavan käyttötarkoitusta ja rakennusoikeuttakoskevasta 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 ranta-asetmakaavalla sekä oikeusvaikutteisella yleiskaavalla. Poikkeaminen koskee vain rakennuspaikan rakennusoikeutta.

- Jos rakennusoikeutta verrataan yleiskaavan RA-paikan mukaiseen rakennusoikeuteen ylitys on vain 16 m<sup>2</sup>.

- Rakennuspaikalle on myönnetty poikkeaminen 22.4.2026 § 16 vakituiseen asumiseen. Yleiskaavan mukaisen A-paikan rakennusoikeus on taas 300 m<sup>2</sup>, jonka alle tämä nykyinen esitys jää selkeästi.

2) Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

- Rakennuspaikkaan ei liity erityisiä ympäristöarvoja.

3) Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelusta 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. Rakennusoikeuden muutos voimassassa olevaan kaavaan nähden ei aiheuta merkittävää tarvetta ympäristön muuttamiseen. Rakennusoikeuden lisäys 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.

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.

### **PÄÄTÖS**

Haettu poikkeamislupa myönnetään.

### **PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT**

AKL 16 §, RakL 29,45,46,57 §

### **SOVELLETUT OIKEUSOHJEET**

RakL 46 §, RakL 57§

Luumäki

10.9.2026



## 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.