Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 178-409-1-117 / Pirssiranta

HALL 23.11.2026
75/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209
ja rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 040 576 9251

Päätösesitys

Kunnanjohtaja Mervi Simoska:
Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeusluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinrakennuspaikaksi sekä poikkeamiseen rakennuksen sijainnista hakemuksen mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, jona aikana rakentamislupa on haettava.

Päätös

Selostus

Hallintosäännön 46 §:n mukaan kunnanhallitus päättää RakL 57 ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisluvasta. Hakemus on tullut vireille 29.10.2026.

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa loma-asuntopaikan (RA) käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennuspaikaksi (AO). Kyseessä on Pirssiranta-niminen tila (178- 409-1-117) Inkilän kylässä, Luonterin rannalla. Loma-asuntokäytössä olevasta rantasaunasta asuinrakennukseksi muutettavan kerrosala tulisi olemaan 40 m^2. Tontille on ennestään rakennettu tämä rantasauna 26 m2 ja varasto/autotalli 29 m2. Rakennusoikeutta ei ole ylitetty.

Alueella on voimassa vuonna 2001 vahvistunut Luonterin yleiskaava.

Rakennusjärjestyksen mukaan omakotitalon etäisyys pitää olla 35 metriä rannasta ja asuinrakennuspaikan minimipinta-alan vaatimus on 3 000 m^2. Tilan koko on 11 290 m^2 ja siitä rakennusalueen pinta-ala on 7 900 m^2. Rakennuspaikalle on tehty vesikaivo sekä jäte-vesijärjestelmä umpisäiliöineen ja niiden etäisyydet on tällä tontilla saatu riittäväksi. Asuinrakennukseksi muutettava ja laajennettava rantasauna sijaitsee n. 20 metriä rannasta. Ranta on loivapohjainen, ja vedenpinnan ollessa keskiveden alapuolella etäisyys rantaan on jopa 24 metriä. Suunniteltu koti on hakijoille riittävän kokoinen, energiatehokas ja toimiva kokonaisuus. Ratkaisu ei poissulje mahdollisuutta rakentaa myöhemmin suurempi omakotitalo keskemmälle tonttia ja muuttaa tämä rakennus vierasmajaksi.

Rakennustarkastaja on käynyt paikalla. Tieyhteys tontille on Siikakoskentieltä. Tie on hyväkuntoinen ja talvikunnossapito myös sovittu. Rakennuspaikka on hyvin tasainen ja rannalla on hyvin

suojapuustoa. Naapureita on kuultu, eikä hakemuksesta ole huomautuksia.

Hankkeelle on haettava rakentamislupa käyttötarkoituksen muutokseen ja laajennukseen, jonka yhteydessä on toimitettava pääpiirustukset. Luonterin yleiskaavan alueella on muitakin AO-1 -rakennuspaikkoja. Maanomistajien tasapuolisen ja oikeudenmukaisen kohtelun periaatteen mukaisesti on perusteltua myöntää myös tälle rakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos. Poikkeaminen ei vaikeuta tai haittaa nykyistä kaavan toteutusta, eikä vaikeuta mahdollista tulevaa kaavan laadintaa. Poikkeamispäätös voidaan myöntää kahdeksi vuodeksi, jonka aikana rakennuslupa on haettava.