

## Poikkeamislupahakemus tilalle kt 564-421-6-78

Rakltk 02.04.2025 § 3  
91/10.03.00/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Jukka Lehtola

### Asia:

Pirjo ja Mikko Karhumaa hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Jakkukylässä.

### Rakennuspaikka:

lin kunta, Jakkukylä, hakijan omistama 2500 m<sup>2</sup> kiinteistö kt. 564-421-6-78.  
Rakennuspaikka sijaitsee lijoen rantavyöhykkeellä, Jakkukylän osayleiskaavassa loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

### Rakennushanke:

Hanke käsittää 69 m<sup>2</sup> loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Hakijan mukaan rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

### Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:  
Tontti sijaitsee kylän keskellä, lähellä Maalismaantietä ja sinne on hyvä tieyhteys. Omakotitaloja ympärillä. Koulu on joen toisella puolen uuden sillan lähellä. Vapaa-ajan asunnossa on sähkö, vesijohto ja lainmukainen jätevesijärjestelmä.

### Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Jakkukylän osayleiskaava. Rakennuksen paikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella. Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2500 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>, saunan 20 m<sup>2</sup> ja kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 150 m<sup>2</sup>. Loma-asuntoalueelle ei ole osoitettu asuinrakentamista.

### Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 564-521-6-77, kt. 564-421-6-56, kt. 564-421-6-72 ja kt. 564-421-6-52 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti.

### Naapuri kt. 564-421-6-52 on jättänyt seuraavan huomautuksen:

Kiinteistö 564-421-6-78, jolle lupaa haetaan, sijaitsee Jakkukylän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ja on merkitty RA-1 loma-asuntoalueeksi. Rakentamislain mahdollistava loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi toteutuu, mikäli yleiskaavan sekä kunnan rakennusjärjestyksen määräykset täyttyvät. Yleiskaavassa ja lin kunnan rakennusjärjestyksessä rakennuspaikan koko määrätään asuntoalueelle 3000 m<sup>2</sup>:n ja loma-asuntoalueelle 2500 m<sup>2</sup>. Alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa määrätään yleiskaavan vaikuttavuus sekä kunnan rakennusjärjestyksen merkitys rakentamisen ohjauksessa, ennakkopäätöksen yleiskaavan määräyksistä poikkeavaan päätökseen antoi Pohjois-Suomen hallinto-oikeus 6.3.2025 Oulun Virpiniemen tapauksessa. Hakemuksesta ei käy selville onko rakennushankkeesta tiedotettu myös kiinteistön ja joen välisen rantavyöhykkeen yhteisalueen 564-421-878-12 osakkaita?

Hankekiinteistön ja joen välisen kapean yhteisalueen 564-421-878-12 omistajia ei ole tiedotettu aiemman lupakäytännön mukaisesti. Hankkeella ei ole vaikutusta

Ko. yhteisalueen käyttöön, joka Jakkukylän osayleiskaavassa on maisemanhoitoalue. Yhteisalue säilyy rakennuspaikan ja joen välisenä suojavyöhykkeenä, jota siihen rajoittuvilla kiinteistön omistajilla on oikeus hoitaa.

Muilla naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo Iin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikan ympäristössä on muita asuinrakennuksia. Kulkuyhteys tontille on Maalismaantietä olemassa olevan liittymän kautta. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkostoon ja jätevesijärjestelmä on rakennettu määräysten mukaiseksi.

Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa, jossa selvitetään rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi, sekä jätevesijärjestelmän soveltuvuus asuinrakennukselle.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös Merkittiin, että Hannu Kaisto poistui asian esittelyn ajaksi esteellisenä.

Hyväksyttiin yksimielisesti.