

## Poikkeaminen kiinteistölle 403-401-4-88, Teeriniemi

Teknkv 24.01.2023 § 5  
265/10.03.02.00/2022

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

██████████ hakevat poikkeamista kaavamääräyksistä.  
Poikkeaminen tapahtuu rakennusoikeuden- ja rakennuspaikan suhteen.

Kiinteistön omistajat ovat ostaneet Teeriniemi nimisen kiinteistön kesän 2022 aikana. Lappajärven kunnasta on annettu neuvontaa, jossa on todettu alueen sijaitsevan kulttuurimaisema- ja rantayleiskaavan alueella, jolle on erikseen osoitettu uusi (rakentamaton) rakennuspaikka rantavyöhykkeellä A-alueella. On todettu myös, että kauppa tehdessä on hyvä sopia, että maa-alueeseen sisältyy tämä uusi rakennuspaikka. Nykytilanteessa karttapalvelussa ja kaavakartalla kiinteistölle on osoitettu rakennuspaikka. Korkeimman hallinto-oikeuden vuonna 2005 antaman päätöksen mukaan rakennuspaikat kuuluvat kuitenkin naapurikiinteistön omistajalle. Rakennuspaikat on osoitettu Peltolan tilan edessä olevalle vesijättömaalla sijaitsevalle A-alueelle, koska se on MA-aluetta sopivampi rakennuspaikka. Uudet rakennuspaikat on osoitettu likimääräisesti. ██████████ kauppa, kaupasta syntynyt lohkomistoimenpide ja likimääräinen sijoittelu johti siihen, että kaavakartta ei ole Teeriniemi kiinteistön kohdalla ajantasainen.

Kiinteistön Teeriniemi koko on 6571 m<sup>2</sup>. Alueella on oikeusvaikutteinen rantayleiskaava. Kiinteistö sijaitsee A-alueella. A-alueella rakennusoikeuden voi käyttää loma-asuinrakennukseen tai pysyvään rakennukseen. Pysyvän rakennuksen kokonaisrakennusoikeus on vähintään 250 m<sup>2</sup> tai 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta.

Naapurikuulemiset on suoritettu, eikä heillä ole huomautettavaa poikkeuslupahakemukseen.

Poikkeaminen ei maankäyttö- ja rakennuslain 172 §:n 1 momentin mukaan saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
- 4) johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaisi merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta myöntää ██████████ poikkeamisen rantayleiskaavasta rakennuspaikan- ja rakennusoikeuden suhteen. Valiokunta myöntää Teeriniemi kiinteistölle yhden pysyvän asunnon rakennuspaikan 250 m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudella.

Poikkeamisessa syntyneet vaikutukset eivät vaikuta millään tavalla rakennettuun ympäristöön. Myönteinen päätös ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun

ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Myönnetty poikkeuslupa ei vaikuta muiden kiinteistöjen rakennuspaikkoihin tai rakennusoikeuksiin.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699 505, email [etunimi.sukunimi\(at\)lappajarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lappajarvi.fi).