

Poikkeamislupahakemus / Alalantela Oy

Teknkv 18.03.2026
268/10.03.02.00/2025

Valmistelija	Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja
Asian tausta	Alalantela Oy on toimittanut Lappajärven kunnalle poikkeamislupahakemuksen koskien kiinteistöä 403-405-0008-0006, joka sijaitsee osoitteessa Länsirannantie 290, Lappajärvi. Kiinteistö sijaitsee Huhtiniemen ranta-asemakaavan alueella, jossa alue on kaavassa merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Voimassa olevan kaavan mukainen käyttötarkoitus ei mahdollista matkailuajoneuvojen majoitustoimintaa ilman poikkeamista kaavamääräyksistä. Tämän vuoksi hankkeen toteuttaminen edellyttää rakentamislain mukaista poikkeamislupaa.
Hakemus	Hakija esittää kiinteistölle toteutettavaksi karavaanarialueen, johon sijoitettaisiin enintään 13 matkailuajoneuvopaikkaa. Alue olisi tarkoitettu matkailuajoneuvojen pysäköintiin ja tilapäiseen majoittumiseen. Hakemuksessa esitetyn arvion mukaan alueella voisi samanaikaisesti oleskella noin 30–50 henkilöä. Toiminta olisi luonteeltaan matkailu- ja vapaa-ajan käyttöä palvelevaa majoitustoimintaa. Hakemukseen on liitetty kartta- ja asemapiirrosaineisto, joissa on esitetty karavaanarialueen sijainti kiinteistöllä sekä matkailuajoneuvopaikkojen sijoittuminen. Suunnitelmien perusteella matkailuajoneuvopaikat sijoittuvat kiinteistön länsiosaan Länsirannantien läheisyyteen ranta-alueen tuntumaan.
Arviointi	Hakemuksessa esitetty toiminta poikkeaa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, sillä kaavassa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Hakija hakee poikkeamislupaa alueen käyttämiseksi karavaanarialueena matkailuajoneuvojen majoitustoimintaan. Poikkeamisharkinnassa arvioidaan hankkeen vaikutuksia kaavan toteuttamiseen, alueiden käytön järjestämiseen sekä ympäristöön. Lisäksi arvioidaan hankkeen vaikutuksia ympäröivään maankäyttöön, liikenteeseen ja naapurustoon sekä sitä, aiheuttaako poikkeaminen merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Suunniteltu toiminta sijoittuisi olemassa olevalle kiinteistölle, jolla on jo rakennettua ympäristöä ja kulkuyhteys Länsirannantieltä. Hakemuksen mukaan alueelle sijoitettaisiin enintään 13 matkailuajoneuvopaikkaa, ja alueella voisi samanaikaisesti oleskella noin 30–50 henkilöä. Poikkeamislupahakemuksen käsittelyssä arvioidaan lisäksi hankkeen vaikutukset mm. liikenteeseen, ympäristön viihtyisyyteen, alueen käyttöön sekä ranta-alueen kuormitukseen. Hakemuksen käsittelyn yhteydessä otetaan huomioon mahdolliset lausunnot ja muistutukset sekä muut hanketta koskevat selvitykset.

Vaikutukset kaavoitukseen ja alueiden käyttöön

Hanke poikkeaa kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. Toiminta muuttaisi alueen käyttöä opetustoimintaa palvelevasta toiminnasta matkailu- ja majoitustoimintaan. Muutos voi vaikuttaa alueen luonteeseen ja kaavan ohjausvaikutukseen.

Vaikutukset ympäristöön

Karavaanarialueen toiminta voi lisätä alueella tilapäistä oleskelua sekä siihen liittyvää melua, valaistusta ja muuta ympäristökuormitusta. Lisäksi toimintaan voi liittyä jätehuollon, jätevesien käsittelyn sekä ranta-alueen käytön vaikutuksia, jotka on arvioitava hankkeen toteuttamisen yhteydessä.

Vaikutukset liikenteeseen

Matkailuajoneuvojen liikenne lisääisi jonkin verran liikennettä Länsirannantien alueella. Liikennemäärän kasvu liittyisi erityisesti matkailuajoneuvojen saapumiseen ja poistumiseen sekä alueella oleskelevien henkilöiden liikkumiseen.

Vaikutukset naapureihin ja elinympäristöön

Toiminta saattaa lisätä alueella ihmisten liikkumista ja oleskelua sekä muuttaa ympäristön luonnetta rauhallisesta asuin- ja mökkialueesta osittain matkailutoiminnan alueeksi. Mahdolliset vaikutukset naapurikiinteistöihin arvioidaan osana poikkeamislupamenettelyä.

Saadut muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Poikkeamislupahakemuksesta on kuulemisen yhteydessä jätetty muistutuksia.

Yhdessä muistutuksessa esitetään, että suunniteltu toiminta tulee rajata hakemuksessa ja kartassa osoitetulle alueelle. Lisäksi muistutuksessa todetaan, että toimintaan liittyvä jätehuolto tulee järjestää samalla alueella ja että sosiaalitytöt (sauna ja suihkut) sijaitsevat päärakennuksessa. Muistutuksessa esitetään myös, että mikäli toiminta-alue myöhemmin muuttuu tai laajenee, asia tulee käsitellä uutena lupamenettelynä.

Muistutuksessa esitetyt näkökohdat koskevat pääasiassa toiminnan käytännön järjestämistä ja mahdollista myöhempää laajentamista. Poikkeamislupa koskee hakemuksessa esitettyä toimintaa ja aluetta. Mikäli toiminnan laajuus tai sijoittuminen olennaisesti muuttuu, edellyttää se uuden lupamenettelyn käsittelyä.

Toisessa muistutuksessa tuodaan esille, että kaikkia hanketta koskevia asiakirjoja ei ole muistuttajan mukaan toimitettu tiedoksi. Muistutuksessa pyydetään toimittamaan hankkeeseen liittyvät selvitykset ja lausunnot sekä mahdollinen kunnan ja hakijan välinen vuokrasopimus. Lisäksi muistutuksessa korostetaan kunnan velvollisuutta arvioida hanketta huolellisesti.

Muistutuksessa esitetty lisähuomautus koskien poikkeamislupahakemuksen edellytyksiä on huomioitu valmistelussa. Rakentamislain mukaiset poikkeamisedellytykset ja hankkeen vaikutukset on arvioitu kunnan toimesta asian valmistelun yhteydessä.

Poikkeamislupahakemus käsitellään rakentamislain mukaisessa lupamenettelyssä. Asian käsittelyssä huomioidaan hakemukseen liitetyt asiakirjat sekä tarvittavat selvitykset ja lausunnot. Lupaharkinta perustuu rakentamislain poikkeamislupaa koskeviin säännöksiin ja kokonaisarvioon hankkeen vaikutuksista.

Esitetyt muistutukset on otettu huomioon asian valmistelussa. Muistutuksissa esitetyt seikat eivät kuitenkaan anna aiheutta hylätä hakemusta, kun otetaan huomioon hankkeen laajuus, luonne sekä poikkeamislupaharkinnassa arvioitavat edellytykset.

Vastine muistutuksiin

Alueesta on saapunut kaksi naapuruston muistutusta sähköpostitse. Toisen muistuttajan esittämät ehdotukset ovat hyväksyttävissä, ja ne voidaan ottaa huomioon toiminnan toteutuksessa.

Toisen muistuttajan esiin tuomiin huolenaiheisiin todetaan seuraavaa:

Alueen jätevedet johdetaan umpisäiliöön. Toiminnasta ei aiheudu jätevesiin tai ympäristöön liittyviä haittoja, sillä alue pidetään siistinä ja toimintaa harjoitetaan voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

Liikenneturvallisuudesta huolehditaan pitämällä liittymät siisteinä ja näkymät avoimina. Näin varmistetaan, että alueelta poistuminen päätielle on turvallista eikä toiminnasta aiheudu vaaraa liikenteelle.

Mahdolliset meluhaitat arvioidaan vähäisiksi verrattuna alueella kulkevan tieliikenteen aiheuttamaan meluun. Alueelle asetetaan myös opasteet, joissa ohjeistetaan hiljaisuus klo 23.00–06.00 välisenä aikana.

Poikkeamisluvan edellytysten arviointi (Rakentamislaki 57 §)

Rakentamislain 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

Poikkeamisluvan myöntämisen edellytyksenä on rakentamislain mukainen erityinen syy. Tässä tapauksessa erityisenä syynä voidaan pitää alueen käyttämistä matkailua palvelevaan tilapäiseen majoitustoimintaan siten, että toiminta on laajuudeltaan rajattua, sijoittuu olemassa olevalle kiinteistölle eikä edellytä merkittävää rakentamista. Hanke hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria ja soveltuu alueen käyttöön ilman, että se merkittävästi haittaa kaavan toteuttamista tai alueiden käytön järjestämistä.

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle

Hakemuksessa esitetty toiminta sijoittuu olemassa olevalle kiinteistölle ja koskee rajattua aluetta. Suunniteltu karavaanarialue käsittää enintään 13 matkailuajoneuvopaikkaa, eikä hanke edellytä merkittävää rakentamista. Toiminta on luonteeltaan matkailua palvelevaa tilapäistä majoitustoimintaa.

Poikkeaminen koskee kaavan käyttötarkoitusta, mutta hankkeen laajuus ja luonne huomioon ottaen se ei vaikeuta alueen maankäytön kokonaisjärjestelyä eikä estä kaavan toteuttamista muilta osin. Kyseessä on yksittäinen ja rajattu toiminta, joka voidaan sovittaa alueen nykyiseen maankäyttöön.

2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

Hakemuksen mukainen toiminta sijoittuu jo käytössä olevalle kiinteistölle eikä edellytä merkittäviä muutoksia luonnonympäristöön. Toiminta perustuu pääasiassa matkailuajoneuvojen pysäköintiin ja tilapäiseen oleskeluun.

Hankkeesta ei ole todettu aiheutuvan sellaisia vaikutuksia, jotka vaikeuttaisivat luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista

Hankkeella ei ole tiedossa olevia vaikutuksia suojeltuihin rakennuksiin tai rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunniteltu toiminta ei muuta olemassa olevaa rakennuskantaa eikä vaaranna rakennetun ympäristön suojeluarvoja.

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Suunniteltu toiminta on laajuudeltaan rajattua ja käsittää enintään 13 matkailuajoneuvopaikkaa. Toiminta ei edellytä merkittävää rakentamista eikä muuta olennaisesti alueen maankäyttöä.

Hankkeen ei arvioida aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia tai muita vaikutuksia, kun otetaan huomioon toiminnan laajuus ja sijoittuminen olemassa olevalle kiinteistölle.

Esittelijä

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää myöntää Alalantela Oy:lle poikkeamisluvan kiinteistölle 403-405-0008-0006, osoitteessa Länsirannantie 290, Lappajärvi, karavaanarialueen toteuttamiseksi hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen koskee alueen käyttämistä matkailuajoneuvojen majoitustoimintaan voimassa olevan ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta poiketen. Suunnitelman mukaan alueelle sijoitetaan enintään 13 matkailuajoneuvopaikkaa.

Valiokunta katsoo, että poikkeamisluvan myöntämiselle on olemassa rakentamislain mukaiset edellytykset. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Hankkeen ei arvioida johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamislupa koskee hakemuksessa esitettyä toimintaa ja aluetta. Mikäli toiminnan laajuus tai sijoittuminen olennaisesti muuttuu, tulee asia käsitellä erikseen uudessa lupamenettelyssä.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta, jonka aikana hankkeelle tulee hakea tarvittavat muut luvat.

Päätös

Lisätietoja antaa

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505, s-posti: etunimi.sukunimi(a)lappajarvi.fi

