



LAPDno-2025-754

Poikkeamispäätös / 408-15-1515-1 / Kuorikuja 1

Hakija hakee poikkeamislupaa muuttaa loma-asunto (RA) vakituiseksi

asunnoksi. Kohde sijaitsee osoitteessa Kuorikuja 1, Lapua, Simpsiön mökkikylässä kiinteistöllä 408-15-1515-1. Rakennus on vuonna 1997 valmistunut huvila ja se on kooltaan 90 m². Kiinteistön koko on 507 m².

Hakemuksessa ei esitetä perusteluja poikkeamiselle.

Alueella on asemakaava vuodelta 1989. Asemakaavassa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa kullekin rakennusalueelle saa rakentaa yhden rakennuksen. Suurin sallittu rakennusoikeus on 100 k-m². Rakennusalan rajojen ulkopuoliselle osalle on osoitettu luonnontilassa hoidettava tontin osa. Tontilta ei saa kaataa puita luonnontilassa hoidettavalta tontin osalta.

Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu matkailupalvelujen alue, Simpsiö

"Merkinnällä osoitetaan matkailun kannalta vetovoimaisimmat kohteet. Kohteet muodostuvat käyntikohteen sekä siihen liittyvien matkailupalvelujen ja majoitustoiminnan kokonaisuudesta.

Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana käyntikohteena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämyspotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot."

Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksessä on esitetty rakennuspaikan vaatimuksista seuraavaa: *"Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan ja maastosuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Sille tulee olla järjestettävissä kulkuyhteys sekä vesi-, jätevesi- ja jätehuolto. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1000 m²."*

Päätöksen peruste

Poikkeaminen loma-asunnon (RA) muuttaminen vakituiseksi asumiseksi kiinteistöllä 408-15-1515-1, Kuorikuja 1, Simpsiö, ei täytä **rakentamislain (738/2023) 57 §:n** eikä **alueidenkäyttölain (132/1999) 54 §:n** edellytyksiä.

1. Kaavan vastaisuus

Kiinteistö sijaitsee asemakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella (RA), jossa sallitaan vain loma-asuntojen rakentaminen. Poikkeaminen käyttötarkoituksesta vakituiseksi asunnoksi olisi vastoin asemakaavan tarkoitusta ylläpitää alue matkailu- ja vapaa-ajan asumiseen liittyvänä ympäristönä (**RakL 57 §, AKL 54 §**).

2. Alueidenkäytön tavoitteet

Simpsiön alue on maakuntakaavassa osoitettu matkailupalvelujen alueeksi, joka on osa Lapuan seudun merkittävää matkailukeskittymää ja liittyy Simpsiön maisema- ja virkistysaluekokonaisuuteen. Alueidenkäyttölaki edellyttää, että maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon (**AKL 54 §**). Alueelle on vireillä ja



valmisteilla Simpsiön osayleiskaava, jonka pääperiaatteena on matkailupalvelujen kehittäminen ja alueen vahvistaminen matkailukohteena. Simpsiön mökkikylässä vakituisen asumisen salliminen olisi ristiriidassa sekä maakuntakaavan että vireillä olevan Simpsiön osayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Mökkikylässä vakituinen asuminen muuttaisi alueen luonnetta matkailu- ja loma-asumispainotteisesta ympärivuotiseksi asuinalueeksi, mikä voisi pitkällä aikavälillä hajauttaa kaupunkirakennetta, vähentää matkailutoimintojen kehittämismahdollisuuksia ja heikentää alueen vetovoimaa matkailukohteena.

3. Tontin koko ja luonnontilassa hoidettava tontin osa

Asemakaavamääräysten mukaan tontin piha-alue on hoidettava luonnontilassa, eikä luonnontilaisen tontin osalta saa kaataa puita, mikä rajoittaa piha-alueen muokkaamista. Tontin pinta-ala on 507 m², mikä on asemakaava-alueella poikkeuksellisen pieni vakituisen asumisen tarpeisiin. Pieni piha-alue rajoittaa olennaisesti pysyvän asumisen edellyttämiä pihatoimintoja, kuten leikki-, oleskelu- ja varastointialueiden sekä pysäköintialueiden järjestämistä. Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1000 m², mikä on kaksinkertainen nyt kyseessä olevaan 507 m²:n rakennuspaikkaan verrattuna. Vaikka kohde sijaitsee asemakaava-alueella, vakituisen asumisen edellytykset ovat pinta-alan ja pihaolosuhteiden osalta merkittävästi puutteelliset kaupungin ohjeellisiin mitoitusperusteisiin nähden (**rakennusjärjestys § 3.1**).

4. Hakemuksessa ei esitetä perusteluja poikkeamiselle. Poikkeamiselle ei ole erityistä syytä (RakL 57 §).

Hallintosääntö, liite 4, kohta f

Päätös

Hakemus hylätään.

Päätös annettu julkipanon jälkeen 30.10.2025.

Tiedoksi

Hakija, Ely-keskus, rakennusvalvonta

Allekirjoitus

Markku Turja, kaupungeingeodeetti

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Lapuan kaupungin verkkosivuilla 08.12.2025 saakka.



Hallintovalitus

§ 28

Hallintovalitus

Tähän kaupungingeodeetin tekemään poikkeamislupaa koskevaan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta valittamalla kirjallisella valituksella Vaasan hallinto-oikeudelle.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antopäivästä. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja kotikunta sekä puhelinnumero ja postiosoite, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta, mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteilla muutosta vaaditaan
- jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon muutosta haetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisajankohdasta
- asiamiehen valtakirja
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuullaan lähettää myös postitse, telekopiona, sähköpostina tai lähetin välityksellä. Valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Hallinto-oikeudessa kirjaamon aukioloaika on kello 8.00-16.15.

Vaasan hallinto-oikeuden osoite: Vaasan hallinto-oikeus, Korsholmanpuistikko 43, PL 204, 65101 VAASA. Sähköpostiosoite: vaasa.hao@oikeus.fi



Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu (310 euroa).

