



LAPDno-2025-576

Poikkeamispäätös / Lehtisalongtie 87 / 408-401-3-200

Hakija hakee poikkeamislupaa määräaikaisesti muuttaa loma-asunto (RA) vakituiseksi asunnoksi niin kauan kuin kiinteistö 408-401-3-200 on heidän omistuksessaan. Kohde sijaitsee osoitteessa Lehtisalongtie 87, Lapua, Hirvijärven rannalla. Rakennus on vuonna 2012 valmistunut, omakotitalotasoinen Kastelli-talo (89 m²), jossa on sähkö- ja ilmalämpölämmitys, koneellinen ilmanvaihto, sisävesi, suihku, sauna, porakaivo-osuus ja jätevesijärjestelmä sekä hyvä tieyhteys ja jätehuolto.

Hakemuksen perusteluina esitetään:

- Vakituinen asuminen vähentäisi turhaa ajamista kahden asunnon välillä ja pienentäisi perheen hiilijalanjälkeä (arviolta 8000 km vuodessa).
- Asunto on täysin varusteltu ympärivuotiseen käyttöön.
- Kyseessä ei ole lapsiperhe, joten ei aiheutuisi esimerkiksi koulukuljetusrasitteita.
- Tien kunnossapito on hoidettu ja alueella on jo vakituista asutusta lähialueella.

Hakija omistaa lisäksi vähäisellä käytöllä olevan asunnon, jota pidetään yllä ainoastaan osoitevaatimusten vuoksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Hirvijärven rannalla, ja kiinteistö kuuluu vuonna 1995 vahvistettuun **Hirvijärven rantakaavaan**, jossa se on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA).

Alue on osa maakuntakaavassa osoitettua luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää Hirvijärvi-Varpula-aluetta, joka on osa ekologista verkostoa.

Naapureita on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Päätöksen peruste

Rakennuspaikka sijaitsee voimassa olevan Hirvijärven rantakaavan alueella, jossa kiinteistö (408-401-3-200) on osoitettu **loma-asuntoalueeksi (RA)**. Alueella ei ole varauduttu vakituisen asumisen edellyttämiin palveluihin eikä alueen yhdyskuntarakenne tue pysyvää asutusta. Rakennuspaikka kuuluu maakuntakaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeään Hirvijärvi-Varpula-alueeseen, osaksi ekologista verkostoa. Vakituisen asumisen salliminen voisi pitkällä aikavälillä lisätä yhdyskuntarakenteen hajautumista ja luontoympäristön pirstoutumista, mikä vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Poikkeaminen vakituiseen asumiseen ei siten täytä **rakentamislain (738/2023) 57 §:n** eikä **alueidenkäyttölain (132/1999) 54 §:n** edellytyksiä.

Kiinteistö kuitenkin täyttää Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset vakituisen asumisen tekniset ja olosuhteelliset edellytykset. Rakennus on varustettu ympärivuotiseen asumiseen soveltuvalla tavalla, kiinteistölle on järjestetty asianmukainen tieyhteys sekä toimiva vesi- ja jätehuolto. Rakennuspaikan koko sekä pihajärjestelyt täyttävät rakennusjärjestyksen vähimmäisvaatimukset, ja rakennus



tarjoaa terveelliset ja turvalliset edellytykset asumiseen. Hakija on esittänyt perusteluna muun muassa hiilijalanjäljen pienentämisen ja kahden asunnon ylläpidon vähentämisen. Näiden perustelujen vuoksi **määräaikaisen poikkeamisluvan** myöntämiselle on edellytykset.

Rakentamislain 60 §:ää (Väliaikainen rakennus) voidaan soveltaa myös määräaikaisen poikkeamisen harkintaan. Rakennus on jo olemassa oleva loma-asunto, eikä poikkeaminen aiheuta merkittävää uutta rakentamista tai pysyvää muutosta alueen kaavalliseen luonteeseen, voidaan väliaikaisen käytön sallittavuutta arvioida 60 §:n periaatteiden mukaisesti. Tämä mahdollistaa määräaikaisen, enintään 10 vuoden poikkeamisluvan myöntämisen ilman, että alueen kaavallinen ohjaus tai luonnonsuojelun tavoitteet vaarantuvat pysyvästi.

Määräaikainen poikkeaminen loma-asunnon käyttämiseen vakituiseen asumiseen voidaan myöntää kymmenen (10) vuoden määräajaksi.

Hallintosääntö, liite 4, kohta f

Päätös

Hakemus hyväksytään hakemuksen mukaisesti ja myönnetään määräaikaisesti poikkeamat rantakaavan määräyksistä.

Tiedoksi

Hakija, Ely-keskus, rakennusvalvonta

Allekirjoitus

Markku Turja, kaupungeedeetti

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Lapuan kaupungin verkkosivuilla 02.01.2026 saakka.



Hallintovalitus

§ 33

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 valituskirjelämä.

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).

