

## Poikkeamislupahakemus LP-171-2026-00013

Tekninen lautakunta 23.04.2026 § 34  
86/10.03.00.02/2026

### Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

### Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 27 §:n kohdan 20 mukaan tekninen lautakunta päättää poikkeamisesta kaavan mukaisesta alueen tai rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksesta.

### Asia

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa olevan 67 m<sup>2</sup>:n loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi Kerisalon Hyviänlahdella Joroisselän rannalla. Poikkeamista haetaan Saimaan rantayleiskaavan kaavamääräyksestä RA (loma-asuntoalue).

#### Lähtötilanne ja kaavoitus

Kiinteistölle on valmistunut 14.1.2026 loma-asunto, jonka kerrosala on 67 m<sup>2</sup>. Saimaan rantayleiskaavan RA-alueen kaavamääräysten mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup>, vierasmajan, jonka kerrosala on enintään 25 k-m<sup>2</sup> sekä muita talousrakennuksia.

Kaavamääräyksen mukaan asuinrakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta on 40 metriä. Hakemuksen kohteena oleva rakennus sijaitsee noin 22 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuksen sijoittumiselle kyseiselle etäisyydelle on aiemmin myönnetty poikkeamislupa.

Joroisten kunnassa on käytössä pisteytysjärjestelmä, jolla arvioidaan loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi rantavyöhykkeellä. Pisteytyksen vähimmäisvaatimus on 50 pistettä. Hakemuksen mukainen kohde sai arvioinnissa 49 pistettä, jääden siten yhden pisteen alle ohjeellisen vähimmäisvaatimuksen.

#### Rakennustarkastajan lausunto

Rakennusvalvonnan arvion mukaan kyseessä on hiljattain valmistunut rakennus, joka soveltuu ominaisuuksiltaan vakituiseen asumiseen ja täyttää energiatehokkuudeltaan uuden omakotitalon vaatimukset. Rakennuspaikka on jo rakennettu eikä käyttötarkoituksen muutos lisää rakennuspaikan rakennusoikeutta tai muuta rakentamista. Poikkeaminen pisteytyksen vähimmäisvaatimuksesta on vähäinen.

Rakennustarkastaja puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä käyttötarkoituksen muutokselle loma-asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi kiinteistöllä [171-407-1-52](#).

#### Ympäristösihteerin lausunto

Loma-asunnon käymälä- ja harmaat vedet johdetaan umpisäiliöön. Jätevesien käsittely on toteutettu noudattaen Saimaan alueen rantayleiskaavaa (voimaantulo 3.1.2006, täydennetty 6.2.2009) sekä Joroisten kunnassa voimassa olevia Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräyksiä.

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa poikkeushakemukseen loma-asunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi.

#### Kaavoittajan lausunto

Rakennuspaikan pinta-ala on 3000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 200 m<sup>2</sup>, josta hakijan mukaan on käytetty loma-asunnon rakentamisen jälkeen 149 m<sup>2</sup>. Poikkeaminen rantaetäisyydestä on poikkeamisohjeeseen nähden vähäinen (n. 10 %) ja ennalta arvioiden laajennus sopeutuu olevaan rakennettuun ympäristöön luontevasti. Kaavoittaja puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä kiinteistölle hakemuksen mukaisesti.

Naapureiden kuuleminen

Naapureiden kuulemisessa ei esitetty huomautuksia rakentamisen takia.

Asemapiirustus, poikkeamislupahakemus ja ote yleiskaavasta ovat oheismateriaaleina.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja Petri Miettinen

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää: 1. myöntää kiinteistölle poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamiseksi laajennukselle hakemuksen mukaisesti; sekä 2. määrää, että poikkeamislupa on voimassa kahden (2) vuoden sen lainvoimaiseksi tulosta, jonka kuluessa on haettava rakennuslupa. Päätöksen perustelut: Rakentamislain (751/2023) 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen, jos poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan päätösehdotuksen.