PETÄJÄVESI
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 592-2026-303

PÄÄTÖS
Kunnan poikkeamispäätös
Päätöspäivä 24.11.2026 § 48

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	592-404-0003-0186
Tilan nimi ja rekisterinumero	Majalahti 3:186
Kiinteistön pinta-ala	13 780 m^2
Rakennuspaikan pinta-ala	13 780 m^2
	Hirvilahdentie 101a
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE

Tontin käytön poikkeamismuutos, kaavan käyttötarkoituksesta poikkeamiselle.
Nykytilanne:
- kokonaisala tontilla 1,378 ha
- ro=500m2 yhteensä
- tontilla on 2 vapaa-ajan rakennuspaikkaa

haluttu muutos:
- tontti jaetaan kahdeksi
- toinen puoli muutetaan pysyvään asumiseen
- toinen puoli jää vapaa-ajan rakennuspaikaksi.

Ajatus, miten tapahtuisi (suunnitelmissa esitetty):
Vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikka
- tontti ~7500m2
- rakennusoikeus 250m2

vapaa-ajan rakennuspaikka
- tontti ~6280m2
- rakennusoikeus 250m2

Suunnitelmana on rakentaa poikkeamisen kohteena olevalle pysyvän asumisen rakennuspaikalle n 120m2 talo ja tähän liittyvät talousrakennukset nykyisen rantasaunan ja pihavaraston lisäksi.

Käyttö- ja juomavettä varten kiinteistölle tehdään porakaivo.
Jätevesien käsittelyä varten kiinteistölle rakennetaan talon rakentamisen yhteydessä harmaavesille asianmukainen imeytysjärjestelmä ja WC-vesille tyhjennettävä umpisäiliö.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	5.1.2029
Luvan valmistelija	Rakennustarkastaja Tamminen Henri

KAAVOITUSTILANNE JA MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT SUUNNITELMAT

Rantayleiskaava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Selvitys rakennuspaikan omistus-ja hallintaoikeudesta (24.9.2026)
- Hakemus (24.11.2026)
- Asemapiirros (23.9.2026)

- Muu ennakkolupa tai lausunto (16.11.2026)
- Selvitys naapurien kuulemisesta (27.9.2026)

LAUSUNNOT

Kaavoittaja : 6.11.2026 Puoltaa
Lausunto on liitteenä, kaavoitus puoltaa poikkeamista.

Muu lausunto : 16.11.2026
Petäjäveden kunnan sivistystoimi: lausunto poikkeamisluvan liitteenä.

Yhteenveto lausunnoista on esitetty liitteenä

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 64 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia (24.11.2026)

PERUSTELUT

Kiinteistön omistajat ovat jättäneet Petäjäveden rakennusvalvontaan rakentamislain 57§ mukaisen poikkeamislupahakemuksen rantayleiskaavan määräyksestä RA (loma-asunnon rakennuspaikka) poikkeamiselle (RakL 50§). Suunniteltu rakennushanke on kaavan vastainen ja vaatii täten poikkeamislupaa. Poikkeamisluvasta päättää rakennustarkastaja, kun kyseessä tavanomaiset käyttötarkoituksen muutokset, Lupalautakunnan toimintasäännön mukaisesti.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 13780 m² ja kiinteistö on Petäjäveden rantayleiskaavassa osoitettu kahden loma-asunnon rakennuspaikka. Kaavan mukaisesti kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, enintään 2-kerroksisen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 250 kem². Poikkeamislupa koskee yhtä RA-merkittyä rakennuspaikkaa.

Hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle on rakennettu 25 kem² saunarakennus sekä 11 kem² talousrakennus. Tälle rakennuspaikalle on suunnitelmien ja hakemuksen mukaisesti tarkoitus rakentaa noin 120 kem² vakituinen asuinrakennus sekä autotalli. Hakijat eivät hae suurempaa rakennusoikeutta. Rakennuspaikalle talousvesi hankitaan porakaivosta ja kiinteistölle rakennetaan määräysten mukainen jätevesijärjestelmä. Hakemuksen mukaan alueelle on ympärivuotisesti hoidettu ja hälytysajoneuvojen saavutettavissa oleva ajotie. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön lähialueilla on jo muodostunutta vakituista asumista.

Asemapiirustuksen mukaisesti rakennettaessa rakennusten sijoittelu ja massoittelu on kaavan ja rakennusjärjestyksen määräysten (rakennusjärjestys 10§) mukainen. Rakennuspaikka täyttää hakemuksen mukaisesti kaavan ja rakennusjärjestyksen määräykset (rakennusjärjestys 6,10§). Kiinteistön alueella ei ole tiedossa arvokkaita, suojeltavia luontokohteita, eikä kiinteistön alueella ei ole suojeltavaa rakennuskantaa. Hakemuksen mukaisella käyttötarkoituksen muutoksella ei aiheuteta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurit on kuultu poikkeamislupahakemukseen, ei huomautuksia.
Aluearkkitehti on antanut poikkeamislupaan lausunnon ja puoltanut poikkeamislupaa.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Haettu poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Käytetyt lainkohdat: RakL 57§, 64§, Petäjäveden rakennusjärjestys 6,10 – 13§.

PETÄJÄVESI
Rakennustarkastaja
Lupatunnus 592-2026-303

PÄÄTÖS
Kunnan poikkeamispäätös
Päätöspäivä 24.11.2026 § 48

PÄÄTÖS

Poikkeamislupa myönnetään hakemuksen mukaisesti.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

LUPAEHDOT

Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta (RakL 187§). Rakentamislupa rakennusten rakentamiseksi on haettava poikkeamisluvan voimassaolon aikana.

Petäjävesi 24.11.2026

Henri Tamminen
Rakennustarkastaja

VALITUSOSOITUS

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (RakL 178§). Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Petäjäveden kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Petäjäveden kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika ma-pe klo 9:00– 15:00. Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:
Petäjäveden kunta, lupalautakunta, rakennusvalvonta, Suutarintie 4, 41900 Petäjävesi, kirjaamo@petajavesi.fi
Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen.
Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava
- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.
Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.