

Poikkeamislupa (RakL 57 §) kiinteistölle 272-411-1-71, Möllersuddintie lupatunnus 272-2025-125

Rakennus- ja ympäristölautakunta 14.05.2025
343/10.03.00.01/2025

Valmistelijat rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen ja lupatarkastaja Minna Torppa

Kartat:

Sijaintikartat, otteet kiinteistökartasta, ote ranta-asemakaavasta ja asemapiirros

Liite A Kartat

Rakennuspaikka:

Kokkolan kaupungin Rödsön kylän osa Stinge -nimistä tilaa RN:o 1:71 (272-411-1-71). Möllersskatalla sijaitsevalla tilalla on kaksi erillistä palstaa, joista toinen sijaitsee Möllersuddintien ja rannan välisellä alueella tien pohjoispuolella ja toinen tien eteläpuolelle sijoittuvalla alueella. Nyt haettuna rakennuspaikkana on tilan rantaan rajautuva -, pinta-alaltaan noin 2010 m²:n suuruinen palsta osoitteessa Möllersuddintie 64. Tilan toinen -, tien eteläpuolella sijaitseva palsta (osoitteessa Möllersuddintie 53) on yksi neljästä ranta-asemakaavan mukaisista vielä rakentamattomista ei-omarantaisista rakennuspaikoista.

Hanke:

1-kerroksinen vapaa-ajan asuinrakennus (80 k-m²) ja erillinen sauna (20 k-m²). Yhteenlaskettu kerrosala on 100 m².

Sovellettavat säädökset ja haetut poikkeamiset:

Uusi rakentamislaki (RakL; 751/2023) on tullut voimaan 1.1.2025. Samassa yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999) kumottiin rakentamista koskevat säädökset, tehtiin muun ohella teknisluonteisia muutoksia ja nimi muutettiin alueidenkäyttölainsäädännön (AKL).

Alueidenkäyttölain 58 § (asemakaavan oikeusvaikutukset) 1 ja 2 mom mukaan:

Rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus). Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden osalta asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. (21.4.2023/752)

Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.”[...]

Rakentamislain 57 § (Poikkeamislupa) mukaan:

”Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvun tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena.

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta.”

Poikkeamislupaa haetaan rakentamislain 57 §:n 1 mom nojalla alueidenkäyttölain 58 § 1 mom säädöksistä: Hanke on voimassa olevan ranta-asemakaavan vastainen. Haettu hanke sijoittuu ranta-asemakaavassa retkeily- ja ulkoilualueelle, VL, jonne ei ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta.

Naapureiden kuuleminen:

RakL:n 64 §:n (kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta) 3 mom mukaan ”Luvan hakija voi liittää hakemukseensa luotettavan selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. ”

Kuulemisen yhteydessä hakija on esittänyt kuultaville naapurikiinteistöjen omistajille kuulemista varten seuraavat asiakirjat:

- saatekirje, sekä naapureiden täytettäväksi tarkoitettu kuulemislomake,
- asemapiirros,
- rakennuslupakartta (sis. keskeiset kiinteistö ja kaavatiedot), sekä
- rakennettavien rakennusten piirustukset

Kuuleminen on tehty RakL:n 64 §:n 3 mom edellyttämällä tavalla, eikä hankkeesta ole saatu kirjallisia huomautuksia.

Kaavallinen tilanne:

Rakennuspaikalla on voimassa 25.5.1990 vahvistettu Möllerskatan ranta-asemakaava (laadittu rakennuslain aikaisena rantakaavana), jossa haettu rakennuspaikka on retkeily - ja ulkoilualue, VL.

Lisäksi kaavassa on erityismääräyksiä:

Lomarakennuksen pääasiallinen rakennusmateriaali on oltava puu, väriltään ympäristöön sopiva.

Pelti rakennusmateriaalina on vältettävä. Korttelin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, on säilytettävä luonnontilassa. Ainoastaan kuiva käymälä on RA-alueella sallittu. Aidan rakentaminen tonttien välille ei ole sallittu. Ainoastaan harvennushakkuu RA ja VL alueilla on sallittu, lisäksi on otettava huomioon maisemalliset näkökohdat hakkuusuunnitelmia laadittaessa.

Hakemuksen perustelut:

"[...]Ranta-asemakaavan sisällä olevan rakennuspaikan siirto tontilta toiselle (molemmat tontit hakijan omistuksessa) Rakennuspaikat eivät lisäännä ranta-asemakaava-alueen sisällä; tien varressa oleva rakennuspaikka tullaan poistamaan mahdollisessa tulevassa yleiskaava tai ranta-asemakaava muutosprosessissa. Vastaava toimenpide on suoritettu jo aiemmin saman kaava-alueen sisällä. Hakijoita tulee kohdella samanarvoisin. Rakennuspaikalle on tieyhteys Möllersuddintieltä."

Hakemuksesta annetut lausunnot.

Hakemuksesta on saatu kaavoittajan ja ympäristötarkastajan lausunnot.

Kaavoittajan lausunto on kielteinen:

" Vaikka lähistölle on aiemmin Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntänyt poikkeamisluvan vastaavalle hankkeelle, ei kaupunkisuunnittelu edelleenkään voi puolttaa tällaista hanketta, kuten ei puoltanut edellistäkään hanketta, johon hakija viittaa. Vapaa-ajan asunto pitäisi toteuttaa kiinteistön toiselle palstalle, jolla on kaavan mukainen rakennuspaikka Möllersuddintien toisella puolella. Suunniteltu rakennuspaikka on rantakaavassa VL-alueella. Alueen runsaan loma-asuntokannan vuoksi on tärkeää säilyttää rakentamattomat rannat ennallaan. Hanke vaarantaa kaavan toteutumisen. Asiaa ei pitäisi ratkaista yksittäisellä lupaharkinnalla

vaan kaavamuutoksella, jolloin voitaisiin arvioida alue kokonaisuutena.”

Kielteiseen lausuntoon on annettu vastine:

”[...] - Rakennustoimenpiteen toteuttaminen haetulle rakennuspaikalle ei merkittävästi muuta viheralueen tai vapaan alueen pinta-alaa, sillä vapaan ranta-alueen määrä kaventuu noin neljänneksen kohteella Möllerskatan rantakaavaan nähden. Rakennuspaikan sijoitus tien pohjoispuolella ei poikkeaa ympärillä olevasta maankäytöstä.

- Rantakaavan toteutuminen kokonaisuuttaa silmällä pitäen, ei vaarannu! Möllersuddintien eteläpuolen rakennuspaikka tullaan esittämän poistettavaksi tulevassa mahdollisessa yleiskaava tai ranta-asetmakaava prosessissa. Rakennettujen tonttien määrä ei lisääntynyt (rakennusten määrä maisemassa ei kasva!)

- Luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat olemattomia, sillä uudisrakentamisen määrä ei tule olemaan merkittävä [...]”

Ympäristötarkastajan antamassa lausunnossa todetaan seuraavaa.

”Suunnitteilla oleva rakennuspaikka on rantakaavan VL-alueella.

Yleisesti ottaen Möllerin alueen rannat ovat pitkälti rakennettuja ja ihmiskäytössä. Ranta- ja meriluonnon kannalta on erittäin tärkeää, että vähäiset jäljellä olevat rakentamattomat rannat pysyvät rakentamattomina ja ihmiskäytön luonnolle aiheuttama paine kohtuullisena. Ranta-alueet ovat useiden lajien suosimia elinympäristöjä, ja luonnon monimuotoisuuden turvaamisen kannalta luontoalueiden säilyminen on olennaista. Kuten kaavasuunnittelijakin on lausunnossaan todennut, pitäisi asia ratkaista kaavamuutoksella, jolloin ranta-aluetta tarkasteltaisiin kokonaisuutena.”

Valmistelu:

Tila RN:o 1:71 muodostuu kahdesta erillisestä palstasta. Toinen palstoista on voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukainen vielä rakentamaton ei-omarrantainen loma-asunnon rakennuspaikka, toinen palstoista osa retkeily - ja ulkoilualueita. 80 k-m²:n suuruisen loma-asunnon ja 20 k-m²:n suuruisen saunan rakennushanke kohdistuu viimeksi mainitulle rantaan rajautuvalle palstalle, jonne ei ole osoitettu lainkaan rakennusoikeutta.

Möllerskatan itäosa on kaavoitettu kolmessa eri vaiheessa 1990-luvun kuluessa (rakennuslain aikainen rantakaava, sekä rantakaavan muutos ja laajennus vuosina 1990, 1993 ja 1995). Niemen länsiosa kuuluu kaupunginvaltuustossa vuonna 2008 hyväksytyyn Öjan- ja Rödsö-Möllerin rantayleiskaavan alueeseen. Vaikka rantayleiskaava on laadittu ja tullut voimaan myöhemmin, se ei kuitenkaan ole voimassa alueilla, joilla on vahvistettu ranta-asetmakaavat. Rantayleiskaavassa alueet, joilla on voimassa ranta-asetmakaavat, on kaavakartalla osoitettu viivarasterillä merkinnällä ’ranta-asetmakaavoitettu alue’. Määräyksen mukaan alueella on ranta-asetmakaavan vahvistamisen yhteydessä vahvistamatta jääneitä alueita, joiden käyttö tulee tutkia ranta-asetmakaavaa muutettaessa.

Ranta-asemakaavoissa rakennuspaikkojen lukumäärää on voitu tietyissä tapauksissa - emätilamitoituksen ja muiden kaavan sisältövaatimuksia koskevien edellytysten niin salliessa - kasvattaa osoittamalla rakennuspaikkoja kauemmas rannasta nk. toiseen riviin. Nyt kyseessä olevalla alueella voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueelle oli ensin osoitettu 17 omarantaista - ja 10 kpl ei-omarantaista rakennuspaikkaa. Vahvistamatta kaava jäi 2 omarantaisen rakennuspaikan ja 6 ei-omarantaisen rakennuspaikan osalta (tontti n:o 2 korttelissa RA nro 1, tontti n:o 1 korttelissa RA nro 3 sekä kortteli RA nro 2 ja 6 kokonaisuudessaan). Vaasan lääninhallituksen vahvistamispäätöksen perusteluiden mukaan "Rantakaava-alueen pinta-ala on noin 22 ha ja rantaviiva noin 850 m. Rantakaavaehdotuksessa on osoitettu yht. 27 rakennuspaikkaa, joista 17 on omarantaisia. 15 rakennuspaikalle on rakennettu loma-asunto. Lääninhallitus katsoo, ottaen huomioon alueen koko ja rantaviivan vapaaksi jäävän rannan pituus sekä eri maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus, että rakennuspaikkojen lukumäärä on liian suuri eikä edistä tarkoituksen mukaista maankäyttöä. Puiden kaatamisesta VL-alueella on säädetty rakennuslaissa."

Kyseessä olevan ranta-asemakaava-alueen eteläpuolelle on myöhemmin laadittu oma ranta-asemakaava ja sen jälkeen nykyisin voimassa oleva rantakaavan muutos ja laajennus (vuodet 1993 ja 1995). Viimeksi mainitussa vahvistettiin muuttuneiden maanomistusolojen johdosta aiemmin vahvistamatta jäänyt 1 rakennuspaikka, jolle maanomistajien keskinäisellä sopimuksella lisäksi siirrettiin toiselta kaavassa osoitetulta rakennuspaikalta kerrosalaa. Kaavan vahvistamispäätöksen (alueellinen ympäristökeskus) perusteluiden mukaan kaavamuutos oli mahdollinen, koska kaava-alueen aikaisemmin vahvistettu rakennusoikeus ei muutoksen johdosta lisääntynyt. Tästä huolimatta muutos tehtiin yksittäisen luparatkaisun sijaan kaavamutoksella.

Ranta-asemakaavan vahvistumisen jälkeen alueelle on tehty yhteensä 6 poikkeamispäätöstä. Kalastuksen ja veneilyn tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista varten varatulle TV-1 alueelle haettiin vuonna 2005 loma-asunnon rakentamismahdollisuutta. Poikkeamishakemus hylättiin - uusien lomarakennuspaikkojen lisääminen alueelle tuli hylkäävän päätöksen mukaan ratkaista ranta-asemakaavamutoksella. Vuonna 2006 ja 2008 haettiin loma-asunnon rakennuspaikalle vesikäymälän sijoittamista, sekä vuonna 2010 ja 2018 poikkeamista haettiin talousrakennusten maksimilukumäärää loma-asunnon rakennuspaikalla koskevasta määräyksestä, sekä ensin mainitussa myös rakennusalan osittaisesta ylittämisestä. Neljässä viimeksi mainitussa tapauksessa poikkeamishakemukset hyväksyttiin.

Viimeisin poikkeamispäätös alueelle on tehty tammikuussa 2024. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 17.1.2024 (§ 8) vastoin kielteistä valmistelua äänin 5-4 (poissa 1) myöntää poikkeamisen ranta-asemakaavasta. Hankkeessa lupaa haettiin loma-asunnon ja saunan rakentamiselle ranta-asemakaavan VL-alueelle, vaikka saman tilan toiselle palstalle oli osoitettu ranta-asemakaavassa (ei-omarantainen) loma-asunnon rakennuspaikka. Kyse oli toisin

sanoan täsmälleen vastaavasta poikkeamisesta, kuin nyt kyseessä olevassa hankkeessa. Kielteisen päätösesityksen perusteluissa todettiin muun ohella, että ” [...] Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska:

- haettu poikkeaminen loma-asunnon rakentamiseksi retkeily- ja ulkoilualueelle johtaisi rakennuspaikkojen lisääntymiseen ja rakentamattoman rannan vähentymiseen entuudestaan tiiviisti rakennetulla ranta-alueella ranta-asemakaavan vastaisesti, mistä syystä rakentamista ei voida mahdollistaa yksittäisellä luparatkaisulla, vaan asia on ratkaistava yhtenäisesti alueelle laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella
- yksittäisellä luparatkaisulla ei ole mahdollista varmistaa ranta-asemakaava-alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua [...]”

Kielteisestä valmistelusta ja päätösesityksestä huolimatta poikkeaminen kuitenkin myönnettiin ehdolla, että ”[...] hakijan toisella palstalla kaavassa osoitettu rakennusoikeus siirretään haetulle paikalle. Lautakunta toteaa erityisen syyn täyttyvän eikä hanke aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle ja maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei vaarannu, koska rakennuspaikat eivät näin lisäännä”.

Poikkeamispäätöksestä ei valitettu ja poikkeamispäätös on lainvoimainen. Lainvoimaistumisestaan huolimatta poikkeamispäätöksessä asetettu ehto ei ole toteutettavissa, kun otetaan huomioon se mitä poikkeaminen koski ja mihin poikkeamishakemus ylittää kohdentui, sekä se, ettei poikkeamiselle voida muuttaa kaavaa. Asetettua ehtoa ei siten em. syystä voida pitää perusteena poikkeamisen myöntämiselle kuten ei myöskään erityisenä syynä poikkeamiselle. Muutettua päätöstä ei myöskään perusteltu maankäyttö- ja rakennuslain, sekä hallintolain edellyttämällä tavalla. Rakentamislain voimaan tuleminen ja muuttuneet säädökset eivät anna aihetta arvioida poikkeamisluvan myöntämisedellytyksiä tässä vireillä olevassa hankkeessa toisin: edellytyksiä haettuun poikkeamiseen ei voida katsoa olevan olemassa.

Nyt kyseessä olevalla Möllerskatan ranta-asemakaavan alueella samassa korttelissa on tämän kiinteistön lisäksi vielä yksi maaomistaja, joilla on rakentamaton, ei-omarrantainen ja rantakaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka, sekä samaan tilaan kuuluva rantaan rajautuva palsta ranta-asemakaavan mukaisella VL-alueella. Ei-omarrantaisten ja vielä rakentamattomien loma-asunnon rakennuspaikkojen lukumäärä samassa korttelissa on yhteensä neljä. Kun otetaan vielä huomioon, ettei poikkeamispäätöksellä muuteta kaavaa ja koska poikkeaminen tulisi voida myöntää myös muille vastaavassa asemassa oleville maanomistajille, asettaisi poikkeamishakemuksen hyväksyminen alueen maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Jäljellä olevien ei-omarrantaisten rakennuspaikkojen siirtäminen rantaan rajautuville palstoille ei olisi mahdollista rakentamattomien rantaosuuksien kutistuessa entisestään ja toisaalta joillekin maanomistajista poikkeamisen kautta mahdollistettaisiin kaavan vastainen ja

mitoituksen ylittävä rantarakentaminen, samalla kun ei-omarantaisten rakennuspaikkojen rakennusoikeus säilyisi ennallaan kaavan mukaisesti. Poikkeamisen hyväksyminen johtaisi siten tosiasiallisesti rakennuspaikkojen lisääntymiseen alueella. Lisäksi voidaan todeta, ettei rakentamattoman rantaviivan vähentämistä voida perustella rannan vielä jäljelle jäävällä retkeily- ja ulkoilualueen osuudella, koska rakennuspaikkojen kokonaislukumäärä vahvistetussa kaavaratkaisussa perustuu nimenomaisesti kaavassa osoitetun rakentamattomana säilytettävän rannan osuuteen.

Vaikka nyt haettu rakentaminen vastaa ranta-asemakaavassa ei-omarantaisten loma-asunnon rakennuspaikoille osoitettua rakennusoikeutta, ei asiaa voida ratkaista poikkeamisella ranta-asemakaavasta. Yksittäisellä luparatkaisulla ei ole mahdollista varmistaa ranta-asemakaava-alueen maanomistajien yhdenvertaista kohtelua, vaan rakentamismahdollisuudet on ratkaistava yhtenäisesti alueelle laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella. Ranta-asemakaavassa tulevat selvitetyn myös ranta-alueiden luonto- ja ympäristöarvot, jotka tulee huomioida kaavaratkaisussa.

Alueidenkäyttölain 74 §:ssä on säädetty maanomistajan oikeudesta huolehtia ranta-asemakaavan laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaan:

”Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Jos maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta, hänen on toimitettava kaavan laadinnan yhteydessä syntynyt pohjakartta kunnan säilytettäväksi ja käytettäväksi osana kunnan kartta-aineistoa. (11.4.2014/323)

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä 8 luvussa säädetään. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.”

Koska kyseessä olevalla maanomistajalla on lisäksi saman tilan toisella palstalla kaavassa osoitettu ja vielä käyttämätön loma-asunnon rakennusoikeus, ei poikkeamiseen ranta-asemakaavasta myöskään ole rakentamislain 57 §:n 1 mom tarkoittamaa erityistä syytä.

Päätösesityksen perustelut

Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska:

- haettu poikkeaminen loma-asunnon rakentamiseksi retkeily- ja ulkoilualueelle johtaisi rakennuspaikkojen lisääntymiseen ja rakentamattoman rannan vähentymiseen entuudestaan tiiviisti rakennetulla ranta-alueella ranta-asemakaavan vastaisesti, mistä syystä rakentamista ei voida mahdollistaa yksittäisellä

luparatkaisulla, vaan asia on ratkaistava yhtenäisesti alueelle laadittavalla ranta-asetmakaavan muutoksella
- yksittäisellä luparatkaisulla ei ole mahdollista varmistaa ranta-asetmakaava-alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua

Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Kaupunkilupapäällikkö

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää

1. rakentamislain 57 §:n 1 mom nojalla, että edellytyksiä poikkeamiselle voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta (AKL 58 §) ei ole olemassa, koska:
 - haettu poikkeaminen loma-asunnon rakentamiseksi retkeily- ja ulkoilualueelle johtaisi rakennuspaikkojen lisääntymiseen ja rakentamattoman rannan vähentymiseen entuudestaan tiiviisti rakennetulla ranta-alueella ranta-asetmakaavan vastaisesti, mistä syystä rakentamista ei voida mahdollistaa yksittäisellä luparatkaisulla, vaan asia on ratkaistava yhtenäisesti alueelle laadittavalla ranta-asetmakaavan muutoksella
 - yksittäisellä luparatkaisulla ranta-asetmakaava-alueen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu vaarantuu
2. että päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella (RakL 70 §),
3. että päätös on maksullinen (650 euroa) 1.1.2025 voimaan tulleen rakennusvalvonnan taksan 8.1 §:n mukaisesti

Päätös