



8.6.2026 LPR/817/10.03.00.02/2026

**Vireillä olosta ilmoittaminen:****Poikkeamislupa tilalle nimeltä K341T5, 405-563-11-87**

Ismo Lahtela Oy hakee rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaista poikkeamislupaa tilalle nimeltä K341T5, kiinteistönumero 405-563-11-87. Osoite on Vipelentie 84. Haetaan olemassa olevan loma-asunnon muutosta vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistöllä on vuonna 2012 valmistunut loma-asunto kooltaan 214 kerros-m<sup>2</sup> ja talousrakennus 9 krs-m<sup>2</sup>. Tilan pinta-ala on 848 m<sup>2</sup>.

**Hakemus ja perustelut**

Rakennus sijaitsee olemassa olevalla rakennuspaikalla, jolla on jo pitkään ollut rakennusoikeus ja pysyvä rakennuskanta. Rakennukseen ei esitetä rakennusoikeuden lisäämistä eikä uutta rakentamista, vaan kyse on olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta. Rakennus säilyy nykyisellä paikallaan ja nykyisessä laajuudessaan ja täyttää teknisesti vakituiselle asuinrakennukselle asetetut olennaiset vaatimukset.

Rakennuspaikka soveltuu vakituisen asumiseen sijaintinsa, kokonsa ja olosuhteidensa puolesta. Kiinteistölle on ympärivuotinen kulkuyhteys, ja alue sijaitsee kohtuullisen etäisyyden päässä palveluista ja olemassa olevasta asutuksesta. Pelastus- ja huoltoajoneuvoille on hyvä pääsy rakennuspaikalle.

Käyttötarkoituksen muutos ei lisää rakentamisen määrää alueella eikä heikennä ympäristö- tai maisema-arvoja. Alueelle ei synny uusia teknisen huollon tai kunnallisten palveluiden järjestämistarpeita.

Poikkeaminen on perusteltu yhdyskuntarakenteen, rakennuskannan tarkoituksenmukaisen käytön sekä asumisen tarpeiden näkökulmasta. Muutos tukee olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä ja alueen asutusrakennetta ja kiinnostavuutta ilman lisärakentamisesta aiheutuvia vaikutuksia. Edellä esitetyin perustein toivon poikkeamisluvan myöntämiselle olevan perusteltu syy.

**Kaavallinen tilanne**

Vipelen alueella on voimassa 28.5.2007 valtuuston hyväksymä asemakaava. Kaavassa kortteli on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (merkintä RM-1). Alueelle saadaan sijoittaa alueellinen lämmöntuotantoyksikkö. Korttelissa on merkintä 1/2rllu2/3: Roomalainen numero (II) osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku (1/2) roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku (2/3) roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren

osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennuspaikan tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan on  $e=0,35$ .

Alue kuuluu oikeusvaikutteiseen Tiuru-Rauha osayleiskaavaan (kv. hyv. 28.5.2007). Kaavassa kohde on matkailupalvelujen aluetta (RM): Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille ja muille matkailua palveleville toiminnoille.

Kohteeseen ei ole vireillä kaavamuutoksia.

**Asiapaperit ovat nähtävillä 10. – 24.6.2026 asiakaspalvelukeskus Winkissä pääkirjastossa osoitteessa Valtakatu 47, Lappeenranta.**

**Mahdolliset muistutukset tulee toimittaa kirjallisesti 24.6.2026 klo 15.00 mennessä osoitteeseen: Lappeenrannan kaupunki, kirjaamo, PL 11, 53101 Lappeenranta tai kirjaamo@lappeenranta.fi**

Lisätietoja hakemuksesta antavat kaavasuunnittelijat Matti Kettunen p. 040 4849 745 tai Tarja Luukkonen p. 040 650 3340.

**Kaupunkikehityksen toimiala  
Kaupunkisuunnittelu**