

Poikkeamislupa

Teknltk 01.10.2026 § 69
239/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Henri Korkalainen

Kiinteistölle PITKÄLAHTI (RN:o 2:58) on haettu poikkeamislupaa maksimissaan 29,9 m² saunarakennuksen rakentamiseksi rantavyöhykkeelle. Kiinteistö sijaitsee Keyritty - järven ranta - alueen osayleiskaavan metsäalueella, joten rakentaminen tarvitsee poikkeamisluvan. Rakentamislain 42 §:n mukaisesti alle 30 m² saunarakennus ei tarvitse kuitenkaan rakentamislupaa.

Rakentamislain 57 §:n mukaisesti kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamislupaa 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.

Osayleiskaavassa alueella on merkintä e (eliöstöltään merkittävä alue, kaavakartalla alue ulottuu kokonaisuudessaan seitsemälle rakennuspaikalle). Alkuperäisten kaava-asiakirjojen mukaan alueen sisällä on kosteikkojuotteja, jonka vuoksi rakennusvalvonta kävi yhdessä ympäristönsuojelun kanssa tutustumassa maastoon 8.9.2026. Maastossa todettiin, että kosteikkojuotit eivät satu aiotulle rakennuspaikalle, eikä niiden luontoarvot vaarannu. Hankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin huomioitava, ettei maastoa muokata tarpeettomasti eikä luontoarvoja saa tuhota.

Näin ollen rakentaminen ei aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle eikä se vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei myöskään vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Poikkeamista varten kaikki naapurit on kuultu rakentamislain 64 §:n mukaisesti hakijan toimesta eikä heillä ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta. Noin 1,5 kilometrin päässä on vastaavankokoinen poikkeamisluvalla M-alueelle aiemmin rakennettu saunarakennus, joten käsittelyssä tulee huomioida yhdenvertaisuus. Uusi saunarakennus soveltuisi rakennuspaikalle ja rakennus sijoittuisi väljästi ympäröiviin naapurikiinteistöihin nähden. Kiinteistön omistajalla on rantaviivaa n.185 metriä.

Etäisyys järvelle olisi kaavan ja rakennusjärjestyksen mukainen. Suunnitellulle rakennuspaikalle on jo olemassa oleva tie. Vettä ja

viemäröintiä kiinteistöllä ei ole. Kohteella mahdollisesti syntyvät jätevedet tulee käsitellä Rautavaaran ympäristömääräysten mukaisesti.

Liitteet ja oheismateriaali	Hakemus liitteineen sekä rakennustarkastajan ja ympäristötarkastajan lausunnot ovat oheismateriaalina sähköisen kokouksen puolella.
Vaikutusten arviointi	-
Esittelijä	Tekninen johtaja Jaakko Hintikka
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan. Hankkeeseen ryhtyvän on kuitenkin huomioitava, ettei maastoa muokata tarpeettomasti, eikä luontoarvoja saa tuhota. Koska saunarakennus ei lain mukaisesti vaadi enää rakentamislupaa, tulee hankkeeseen ryhtyvän huolellisesti huomioida ja noudattaa voimassa olevia määräyksiä. Perustelut: Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta. Saunarakennuksen rakentaminen suunnitelmien mukaisesti ei muuta olennaisesti maisemaa tai tilannetta alueella. 1. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. 2. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. 3. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. 4. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.