

## Poikkeamispäätös, rantasauna

Kunnanhallitus 28.10.2024  
586/10.03.00.02/2024

### Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen ranta-asemakaavassa rakennuspaikalle määrätystä enimmäisrakennusoikeudesta sekä saunarakennuksen sijoittumisesta. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Leppävesi –järven rannassa on voimassa vuonna 2023 hyväksytty rantayleiskaavaa, jossa vakituisen asunnon rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 m<sup>2</sup> ja enintään 350 m<sup>2</sup>. Vanhassa ranta-asemakaavassa kiinteistön rakennusoikeuden määrä on tähän suhteutettuna erittäin maltillinen. Hankkeen toteutuessa kiinteistön käytetty rakennusoikeus jää edelleen alle rantayleiskaavan salliman enimmäisrakennusoikeuden, joten voidaan katsoa että saunan vaatiman rakennusoikeuden salliminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle.

Rakennuspaikan edustalle on asemakaavan laatimisajankohdan jälkeen muodostunut vesijättöä noin 550 m<sup>2</sup>, joka on liitetty kiinteistöön maanmittaustoimituksella. Uusi saunarakennus sijoittuu osittain kaava-alueelle ja osittain kaava-alueen ulkopuolelle, lunastetulle vesijätölle. Asemapiirroksen mukaan saunarakennuksen etäisyys on vähintään 20 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, jolloin etäisyys noudattaa sekä yleiskaavassa että rakennusjärjestyksessä annettua vähimmäisetäisyyttä saunarakennukselle.

Tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle:

Jos rakennushanke toteutetaan uuden rakentamislain tultua voimaan ja hanke ei edellytä rakentamislupaa, on hankkeen toteuttamisessa kuitenkin noudatettava kaavamääräyksiä lukuun ottamatta myönnettyä poikkeamista, kunnan rakennusjärjestystä, rakentamislakia, Ympäristöministeriön rakentamiseen liittyviä asetuksia sekä muita rakentamisen määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi hakija on velvollinen ilmoittamaan Verohallinnolle rakennuksen tiedot verottajan ohjeen mukaisesti. Rakennustyö tulee suorittaa poikkeamisluvan voimassa olo aikana.

### Päätös

### Selostus

#### Rakennuspaikka

Kiinteistöt: 410-411-4-635 Könönen

Pinta-ala: 0,68 ha (ktj)

Osoite: Vanhanpaikantie, Lievestuore

#### Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistön alueella on voimassa Uus-Vilppulan rantakaava, joka on vahvistettu 7.12.1978. Asemakaavassa kiinteistö sijoittuu omakotikorttelialueelle (AO; kortteli

2, tontti 1). Rakennuspaikalle saa rakentaa yksikerroksisen asuinrakennuksen, rakennusaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>. Ranta-alueelle saa lisäksi rakentaa erillisen sauna- ja vapaa-ajanasunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m<sup>2</sup>. Kaavakartalla on rakennuspaikalle osoitettu määräävät rakennusalat sekä rantaan alueen osa, jossa olemassa oleva puusto säilytetään. Kiinteistön pohjoisosaan on osoitettu yhteiskäyttöinen tiealue (yk) ja on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Keski-Suomen lääninhallitus on myöntänyt rakennuspaikalle poikkeamisluvan 31.3.1989 ranta-asemakaavan rakennusoikeudesta. Poikkeaminen on myönnetty 250 m<sup>2</sup> suuruisen omakotitalon ja 100m<sup>2</sup> suuruisen talous/autotallirakennuksen rakentamiseksi.

Kiinteistölle myönnetty seuraavat rakennusluvut:

- omakotitalo, 201 m<sup>2</sup> (lupapro 231-1989)
- autokatos- ja talli ja varasto, 73 m<sup>2</sup> (lupapro 232-1989)

Rakennukset on toteutettu ranta-asemakaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle.

Kiinteistö sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistön edustalle on asemakaavan laatimisajankohdan jälkeen muodostunut vesijättöä noin 550 m<sup>2</sup>. Vesijättö on yhdistetty kiinteistöön [410-411-4-635 Könönen](#) maanmittaustoimituksella 1.12.2009.

#### **Rakennushankkeen tiedot**

- Saunarakennus, kerrosala 30 m<sup>2</sup>, kerrosaluku 1

Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 304 m<sup>2</sup>.

#### **Naapureiden kuuleminen**

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

#### **Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan**

Haettu hanke poikkeaa ranta-asemakaavassa rakennuspaikalle määrätystä rakennusoikeudesta. Lisäksi hanke sijoittuu osittain rakennusalueen ulkopuolelle alueelle, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Osittain hanke sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Hanke edellyttää MRL:n luvun 23 mukaista poikkeamista.

#### **Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot**

Rakennetaan saunarakennus, pukutila, pesuhuone ja sauna.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759