

Poikkeamispäätös, käyttötarkoituksen muutos asuinkäytöstä toimitiloiksi

Kunnanhallitus 10.08.2026
419/10.03.00.02/2026

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen asuinrakennuksen rakennuspaikan käyttötarkoituksen osittaisesta muuttamisesta toimitiloiksi. Piha-alueen toteutuksessa tulee huomioida toiminnan vaikutusten vähentäminen vesistömaisemaan säilyttämällä ja istuttamalla puustoa ja muuta kasvillisuutta ranta-alueelle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea.

Päätöksen perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa toteutuneeseen ja ympärivään maankäyttöön ja hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Alueella ei ole voimassa asema- eikä yleiskaavaa, eikä kaavoitushankkeita ole alueella vireillä.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Rakennuspaikalla ei ole tehty havaintoja luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Rakennuspaikalla ei ole rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ja sillä ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä se sijoitu arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Toteutettava hanke hyödyntää pääosin olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita. Merkittävimmät maisemaan vaikuttavat muutokset ovat pysäköinti- ja tapahtuma-alueiden toteuttaminen sekä vanhojen talousrakennusten purkaminen. Pysäköintialueet sijoittuvat nykyiseltäänkin avoimeen maisemaan, jolloin niiden maisemallinen vaikutus on vähäinen.

Osittainen käyttötarkoituksen muutos toimitiloiksi, joissa voidaan järjestää ison yleisötilaisuuksia, saattaa aiheuttaa hetkittäin ajoneuvoliikenteen määrän kasvua seututien 637 ja Peurungantien risteyksessä, Peurungantiellä ja Finnintien yksityistien alkuosassa. Tapahtuma-alueelle saapuva liikenne hyödyntää Peurungan matkailualueen liikenneverkkoa, joka on mitoitettu isoihin käyttäjämääriin. Täten yksittäisten tapahtumien tuottaman liikennemäärän vaikutus ei ole merkittävä väylä- tai katuverkolla. Finnintien osalta tien kunnossapidosta vastaa tiekunta.

Poikkeamislupa ei siten johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislaisissa 57 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen.

Sovelletut säännökset: RakL 57§, RakL 64§, RakL 185§, RakL 79§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosääntö 27§

Päätös

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-410-5-48 Kangasaho

Pinta-ala: noin 2,37 ha (ktj)

Osoite: Finnintie, Laukaa as

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella ei ole voimassa yleis- eikä asemakaavaa, jolloin rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys, jossa määrätään mm. seuraavaa:

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.
- Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.
- Rakennuksen korkeusasema on määrättävä tapauskohtaisesti. Korkeusasemaan vaikuttavat aina maaston muoto ja muut luonnonolosuhteet. Rakennus tulee rakentaa siten, että alimman lattiatason on vähintään 1,5 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 2 metriä keskivedenpintaa korkeammalla.
- Rantarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuin- tai lomarakennuksen. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa rakennuspaikan käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia ja rakennelmia. Rakennuksia ja rakennelmia saa rantarakennuspaikalla olla yhteensä enintään viisi.
- Rakennuspaikan rakennusten kokonaiskerrosala on enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.
- Rantarakennuspaikan rakennusoikeus on kuitenkin aina vähintään 100 k-m² ja enintään 600 k-m².
- Rakennusten ja rakennelmien sijoittamisessa rantarakennuspaikalle on erityisesti otettava huomioon rakennuspaikan luonnonympäristö ja maisema. Rakennuspaikan yllä määrätystä kokonaisrakennusoikeudesta enintään 250 k-m² saa rakentaa 80 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Kerrosalaltaan enintään 120 k-m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle ja yli 120 k-m²:n suuruinen rakennus vähintään 50 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Rakennuspaikalta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä (kyppi.fi) tai erityisiä ympäristöarvoja (viranomaisportaali laji.fi). Kiinteistö ei sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella, mutta se on liitetty keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Keski-Suomen ympäristökeskus on myöntänyt kiinteistölle poikkamisluvan (0901L0289/2014) asuinrakennuksen laajennukselle (n. 280m²).

Kiinteistöllä on huoneisto- ja kiinteistörekisterin mukaan käytettyä rakennusoikeutta 974m². Kiinteistöllä on seuraavat rakentamisluvat:

- asuinrakennus (pysyvä rakennustunnus 100872219J), pinta-ala 120m²
- asuinrakennus (lupatunnus 1978-332, 1983-395, 1992-250, 2001-259, pysyvä rakennustunnus 100872220K), pinta-ala 834m²
- saunarakennus (lupatunnus 1983-393, 1984-236 , pysyvä rakennustunnus 1036534057), pinta-ala 20m²

Lisäksi kiinteistöllä on vanhan tilakeskuksen pihapiirissä neljä talousrakennusta, joille ei ole rakentamislupaa.

Rakennushankkeen tiedot

- asuinrakennuksen 2- ja 3-kerrosten osoittainen käyttötarkoituksen muutos toimitiloiksi (asiakastiloiksi) 160 henkilölle
- pysäköintialueet yhteensä noin 170 henkilöautolle sekä seitsemän (7) invapaikkaa
- kuivurirakennuksen muuttaminen myyntikioskiksi
- esiintymislava 54m² sekä siihen liittyvä 300 hlö katsomo (288 pöytäpaikkaa, 8 invapaikkaa)
- kahden tilakeskuksen talousrakennuksen purkaminen

Hankkeen toteuttaminen ei lisää rakennuspaikan käytettyä rakennusoikeutta.

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hankkeessa on kyse asuinrakennuksen sekä rakennuspaikan osittaisesta käyttötarkoituksen muuttamisesta kaavattomalla ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (AKL §72). Hanke edellyttää rakentamislain §57 mukaisen poikkeamisen rannan suunnittelutarpeesta.

Hakijan hakemuksessa esittämät perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

2.kerroksen ja 3.kerroksen käyttötarkoituksen muutos

- Tehdään asiakastilat 160 henkilölle
- Tehdään wc-tiloja lisää
- Tehdään suolahuone ja infrapunasauna + suihku ja pukeutumistilat

Parannetaan paikoitusta.

Tehdään kesäkaudelle esiintymisalue katsomoinen.

Lisäksi puretaan 2 vanhaa rakennusta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

Kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

Jakelu / toimenpiteet

hakija
maankäyttö
Lupa- ja valvontavirasto