



Laukaan kunta
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-75
Päätöspäivämäärä 13.08.2025

Valmistelija
Jaana Raitanen,
Maankäyttösihteeri
puh: 050 3153505

Rakennuspaikka

410-411-5-63
Pinta-ala 8026 m²

Viertotie 3
41400 LIEVESTUORE

Kaava Ei kaavaa

Kerrosalat:

Rakennettu	344.0	k-m ²
Vireillä	0.0	k-m ²

Toimenpide

Vuokratontin ostaminen aikeissa. Vuokratontin määräalan pienentäminen kyseessä. Määräalalla sijaitsee pieni omakotitalo ja talousrakennus. Rakennukset sijaitsevat vuokratontilla. Omistaja ei halua myydä määräalaa nykyisessä laajuudessaan (2000m²), koska haluaa lammen ja kasvimaan omalle puolelleen. Omistaja on valmis myymään 1200m²:n määräalan, joka sopii ostajalle. Liitteet jätetty Laukaan kuntaan 9.6.2025.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen

Hakemus ja sen perustelut

Myyjä on valmis myymään nykyistä vuokratonttia pienemmän alueen. Ostajalle sopii myyjän ehdottama tontin koko 1200m². Talon vesi ja viemäröinti on liitetty Metsolahden vesiosuuskuntaan, eikä vaadi imeytysalueita. Olemassa oleva tiestö ja pihapiiri on rakennettu ja vakiintunut. Lammen jääminen vuokra-alueelle ei millään tavalla palvele niitä tavoitteita, joita maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Lisätiedot

Rakennuspaikka:

Kohteena on noin 0,8 ha suuruinen kiinteistö 410-411-5-63 Purola (ktj)

Kaava- ja rakentamistilanne:

Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, jolloin rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys.

Kiinteistöllä on olemassa rekisterin mukaan seuraavat rakennusluvut:

- omakotitalo 264 m² (lupanrot 317-1994, 137L-2003)
- omakotitalo 60 m² (lupanro 138-2002)
- talousrakennus noin 20 m² (lupanrot 10055-1998, 9015-2004)

Kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan käytettyä rakennusoikeutta yhteensä 344m².

Kiinteistölle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu (Kara 17.4.2002 §92) rakennuspaikan muodostamiseksi ja toisen asuinrakennuksen toteuttamiseksi. Lupa on myönnetty asuinrakennukselle, joka sijoittuu 2000m² suuruiselle rakennuspaikalle.

Vesihuolto ja ympäristöarvot:

Kiinteistö sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistöltä ei ole tiedossa ympäristöarvoja (viranomaisportaali laji.fi). Rakennuspaikasta noin 100 m etäisyydellä kulkee Jyväskylä-Pieksämäki junanrata, joka aiheuttaa ympäristöhäiriötä (melu ja tärinä).

Rakennushanke:

Vuokratontille sijoittuva asuinrakennus (lupanro 138-2002) halutaan muodostaa omaksi rakennuspaikaksi. Rakennuspaikan koko on 1200m².

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Haettu hanke poikkeaa rakennusjärjestyksessä rakennuspaikalle asetetuista vaatimuksista. Rakennuspaikan, joka on liitetty vesihuoltolaitoksen verkostoon, pinta-ala tulee olla vähintään 2000m².

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Poikkeaminen myönnetään vakituisen asuinrakennuspaikan pinta-alasta.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuspaikka tulee lohkoa omaksi kiinteistöksen.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa alueen aiempaan rakentamiseen 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: Kiinteistölle on jo 17.4.2002 §92 myönnetty lupa rakennuspaikan muodostamiseksi. Rakennuspaikka on jo toteutettu ja se on liitetty vesihuoltoverkostoon. Sen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistöltä tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tehty havaintoja luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistön alueella ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Kiinteistölle on jo 17.4.2002 §92 myönnetty lupa rakennuspaikan muodostamiseksi. Rakennuspaikka on jo toteutettu ja se on liitetty vesihuoltoverkoston. Sen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksesta poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

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

Sovelletut säännökset: RakL 57§, RakL 64§, RakL 79§, RakL 185§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosääntö 22§

Mari Holmstedt, Kaavoitusjohtaja

Käsittelymaksu Käsittelymaksu 610 euroa
(Lasku lähetetään erikseen)

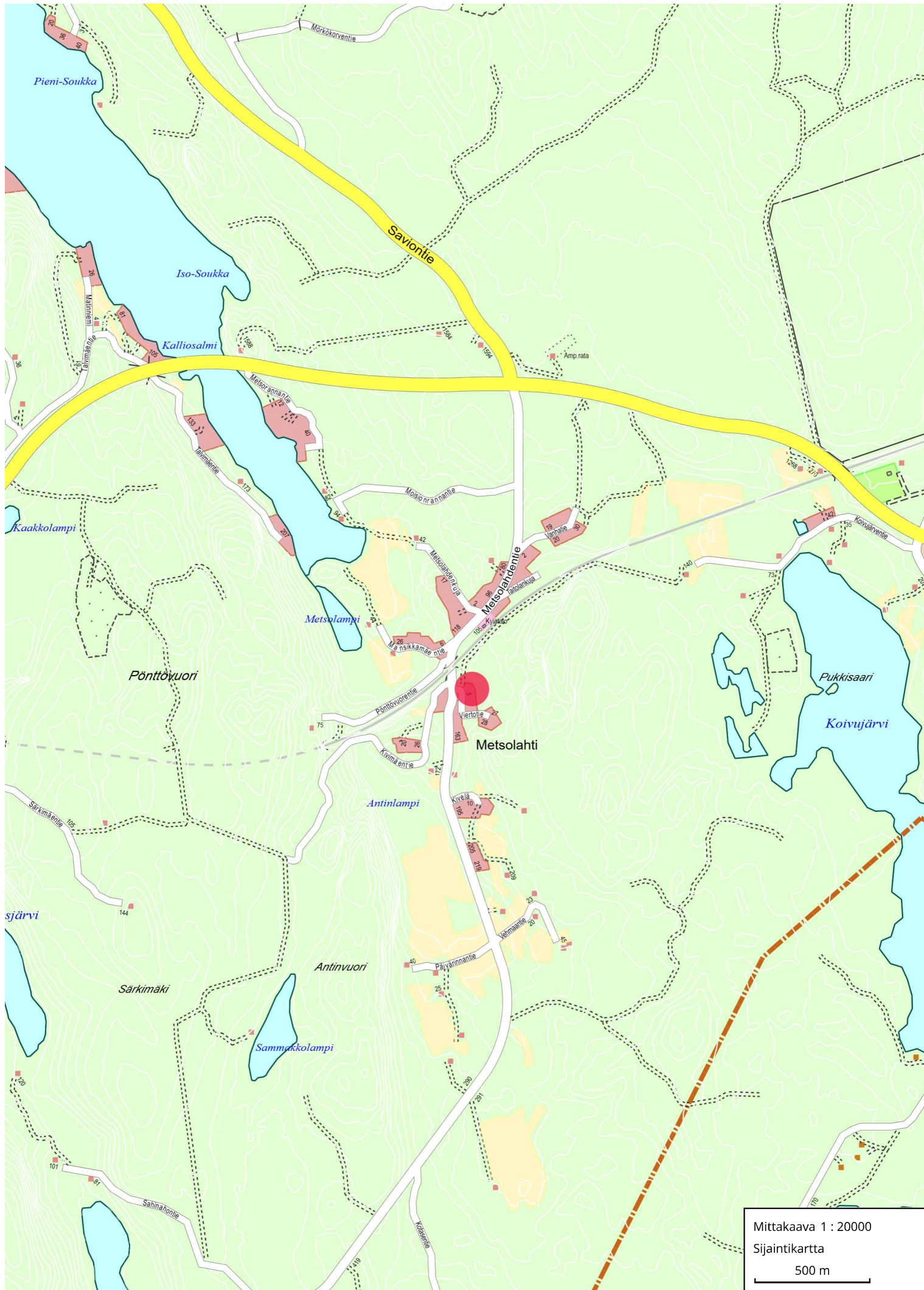
Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 13.08.2025.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

Lainvoimaisuustodistuksen saa:
Laukaan kunta/Kirjaamo, PL 6, 41341 Laukaa.
Kirjaamo palvelee ajanvarauksella, puhelin 050 315 3302, klo 9:00 – 15:00.

Oikaisuvaatimusohje

	Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §).
Oikaisuvaatimus-oikeus	Oikaisuvaatimuksen saa tehdä - asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu; - viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija; - sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa; - se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunta tai naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa. Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.
Oikaisuvaatimuksen maksu	Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Kuulutus on julkaistu Laukaan kunnan verkkosivuilla 13.08.2025 Oikaisuvaatimusaika päättyy 19.9.2025 Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet	Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Oikaisuvaatimus on sen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle	Päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Laukaan kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä. Kirjaamo palvelee ajanvarauksella puhelin 050 315 3302 klo 9:00 – 15:00. Laukaan kunta PL 6 Laukaantie 14 (käyntiosoite) 41341 Laukaa kirjaus@laukaa.fi Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjstä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköisen viestin katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla.
Lisätietoja	Asiakirjat ovat nähtävissä, osoite Laukaantie 14, ajanvarauksella puhelin 050 315 3302. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.



Tontti Kartta

Laukaankunnan Metsolahti.

