



Laukaan kunta
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2025-88
Päätöspäivämäärä 13.08.2025

Valmistelija
Jaana Raitanen,
Maankäyttösihteeri
puh: 050 3153505

Rakennuspaikka

410-411-4-279
Pinta-ala 5050 m²

Laanitie 55
41400 LIEVESTUORE

Kaava Ei kaavaa

Kerrosalat:

Rakennettu 135.0 k-m²

Vireillä 85.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Hakemus nykyisen päärakennuksen purkamiseksi ja korvaamiseksi uudella minimissään 15 m rantaviivasta sijoittuvalla, maksimissaan 7 x 8,5 m pohja + yläkerta uudisrakennuksella, jossa kokonaispinta-ala parven/vintin kanssa tulisi olemaan maksimissaan 85 m². Katselmoitu paikan päällä Mari Holmstedt / heinäkuu 2023. Samalla 9m² nukkuma-aitan siirto rannan suuntaisesti piiloon saunan ja uudisrakennuksen taakse.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirros

Sähköinen liite: Selvitys jätevesien käsittelystä

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:

Peruste nykyisen päärakennuksen perustuslaatan ja piipun muurauksen murtuminen, mikä tekee rakennuksesta korjauskelvottoman. Peruste rantaviivan lähelle rakentamiseen: Tontin takaosan suopohja ja lähdeveden läheisyys, mikä tekee rakennuksen asemoimisen 30m rantaviivasta mahdottomaksi (kosteaa alue merkitty karttaan). Peruste suuremmalle rakennukselle: Perheessä on 5 lasta ja tarvitsemme enemmän nukkumapaikkoja. Neliömäärän maltillinen lisäys ei lisää järvelle näkyvää rakennuskantaa. Samalla siirretään pihan keskelle sijoittuva nukkuma-aitta pihan reunalle saunan taakse.

Lisätiedot

Rakennuspaikka:

Kohteena on noin 0,5 ha suuruinen kiinteistö 410-411-4-279 Ruohokaarre(ktj)

Kaava- ja rakentamistilanne:

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

Kiinteistöllä on olemassa rekisterin mukaan seuraavat rakennusluvut:

- vapaa-ajan asunto 42 m² (lupanro 56-1961, pysyvä rakennustunnus 100939746U)
- talousrakennus 12 m² (pysyvä rakennustunnus 100939748W)
- talousrakennus (aitta) 12 m² (lupanro 10054-2011)
- talousrakennus 40 m² (pysyvä rakennustunnus 100939747V)
- talousrakennus 20 m² (lupanro 9054-2003)
- talousrakennus 9m² (ei lupanumeroa)

Kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin, lupatietojen ja asemapiirroksen mukaan käytettyä rakennusoikeutta yhteensä 135 m².

Vesihuolto ja ympäristöarvot:

Kiinteistö ei sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistöltä ei ole tiedossa ympäristöarvoja (viranomaisportaali laji.fi).

Rakennushanke:

- vapaa-ajan asunto, 85 m², asuntojen lukumäärä 1, kerroskorkeus 1 + parvi.

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Haettu hanke poikkeaa rakennusjärjestyksen 31§ määräyksistä (Rakentamisen määrä ja rakennuksen ja rakennelman sijoittaminen ranta-alueella).

- Rakennuksia ja rakennelmia saa rantarakennuspaikalla olla yhteensä enintään viisi
- Kerrosalaltaan enintään 120 k-m²:n suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta

Hankkeen toteutuessa

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään.

Poikkeaminen myönnetään

- vapaa-ajan asuinrakennuksen sijoittamiseksi 15 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- rakennuspaikalle sallittavien rakennusten ja rakennelmien lukumäärästä.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupa tulee hakea.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa loma-asunnon rakennuspaikalle annettuihin määräyksiin, alueen aiempi rakentaminen 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 sijoittuu olemassa oleva lomarakennuspaikka. Rakennuspaikan pohjois- ja itäreunan maaperän huono laatu on erityinen syy, joka mahdollistaa vapaa-ajan asunnon sijoittamisen noin 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikalle sallittavien rakennusten ja rakennelmien lukumäärä ylittyy yhdellä (6), jolla ei rakennusten pienen koon ja sijoittelun vuoksi ole huomattavaa merkitystä vesistömaisemaan. Hankkeen toteuttaminen ei siten 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: Kiinteistö on jo toteutettu lomarakennuksen rakennuspaikka, jonka kehittäminen on mahdollista. Jätevesihuolto tulee järjestää Laukaan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

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

Sovelletut säännökset: AKL 72§, 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.



