



Laukaan kunta
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-11
Päätöspäivämäärä 22.1.2026

Valmistelija
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja
puh: 0400 317759

Rakennuspaikka

410-406-26-84
Pinta-ala 1691.0

Mahlakuja 5
41330 VIHTAVUORI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	423.0 k-m ²

Kerrosalat:

Rakennettu	187.0	k-m ²
Vireillä	35.0	k-m ² , keskeneräinen
Vireillä	16.6	k-m ²

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Uusi varasto rakennus/rakennelma, joka ei rakentamislain §42.1 mukaisesti tarvitse rakentamislupaa. Hanke edellyttää kuitenkin poikkeamislupapäätöstä, koska se poikkeaa asemakaavassa määrätystä rakentamisalan rajasta.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Varaston asemapiirros

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:

Poikkeaa asemakaavassa määrätystä rakentamisalan rajasta.

Lisätiedot

Rakennuspaikka:

Kohteena on 1691m² suuruinen kiinteistö 410-406-26-84 Mahlarinne (ktj)

Kaava- ja rakentamistilanne:

Alueella on voimassa Vihtavuoren Kuhamäen asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 23.1.2017 §2. Kiinteistö sijoittuu asemakaavan erillispientalojen korttelialueelle (AO-kortteli 151, tontti 3). Rakennuspaikan suurin sallittu kerroskorkeus on 2/3kl ja rakennusoikeus e=0,25. Määräävät rakennusalan rajat on osoitettu rakennuspaikan kadun vastaiselle sivulle sekä etelä- että länsireunaan.

Kiinteistöllä on olemassa rekisterin mukaan seuraavat rakentamisluvat:

- omakotitalo 187 m² (lupanro 131-2021, pysyvä rakennustunnus 1039363095)
- talousrakennus 35 m² (lupanro 131-2021, pysyvä rakennustunnus 103936320H)

Kiinteistöllä on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan käytettyä rakennusoikeutta yhteensä 222 m².

Vesihuolto ja ympäristöarvot:

Kiinteistö ei sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella, mutta se on liitetty keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon.

Kiinteistöltä ei ole tiedossa erityisiä ympäristöarvoja (viranomaisportaali laji.fi).

Rakennushanke:

- talousrakennus, kerrosala 16,6 m², kokonaisala 29,9 m². Kerroskorkeus I.
Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 238,6 m²

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Haettu hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta rakentamisalueen määräävästä rajasta, joka on neljän (4) metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta.

Talousrakennus sijoittuu kahden (2) metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää rakentamislain §57:n mukaista poikkeamislupapäätöstä.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Poikkeaminen myönnetään asemakaavassa osoitetusta rakentamisalan rajasta asemapiirroksen mukaisesti. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Kunta myöntää samalla luvan sijoittaa talousrakennuksen kahden (2) metrin etäisyydelle kunnan omistaman kiinteistön 410-406-26-59 Kuhamäki rajasta edellyttäen, että kaivuutoiminta ja routaeristeet pysyvät hakijan omalla maalla.

Perustelu:

Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa rakennuspaikalle annettuihin määräyksiin, alueen aiempi rakentaminen, talousrakennuksen sijainti rakennuspaikalla 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: Talousrakennus sijoittuu lähelle kiinteistön rajaa, joka rajautuu kunnan omistamaan lähivirkistysalueeseen, jolle ei ole osoitettu rakentamista. 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: Rakennuspaikan täydennysrakentaminen talousrakennuksella ei ole merkittävää rakentamista eikä aiheuta haitallisia vaikutuksia.

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

Tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle: Jos hankkeessa toteutetaan rakennus tai rakennelma, joka ei edellytä rakentamislupaa, on toteuttaminen aloitettava poikkeamisluvan voimassa olon aikana (RakL §187). Luvasta vapautetut rakennukset ja rakennelmat on toteutettava noudattaen myönnettyä poikkeamislupaa, asemakaavaa, kunnan rakennusjärjestystä, rakentamislaki, Ympäristöministeriön rakentamiseen liittyviä asetuksia sekä muita rakentamisen määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi hakija on velvollinen ilmoittamaan Verohallinnolle rakennuksen tiedot verottajan ohjeen mukaisesti.

Sovelletut säännökset: AKL 72§, RakL 57§, RakL 64§, RakL 79§, RakL 185§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosääntö 27§



Mari Holmstedt, Kaavoitusjohtaja

Käsittelymaksu Käsittelymaksu 300 euroa
(Lasku lähetetään erikseen)

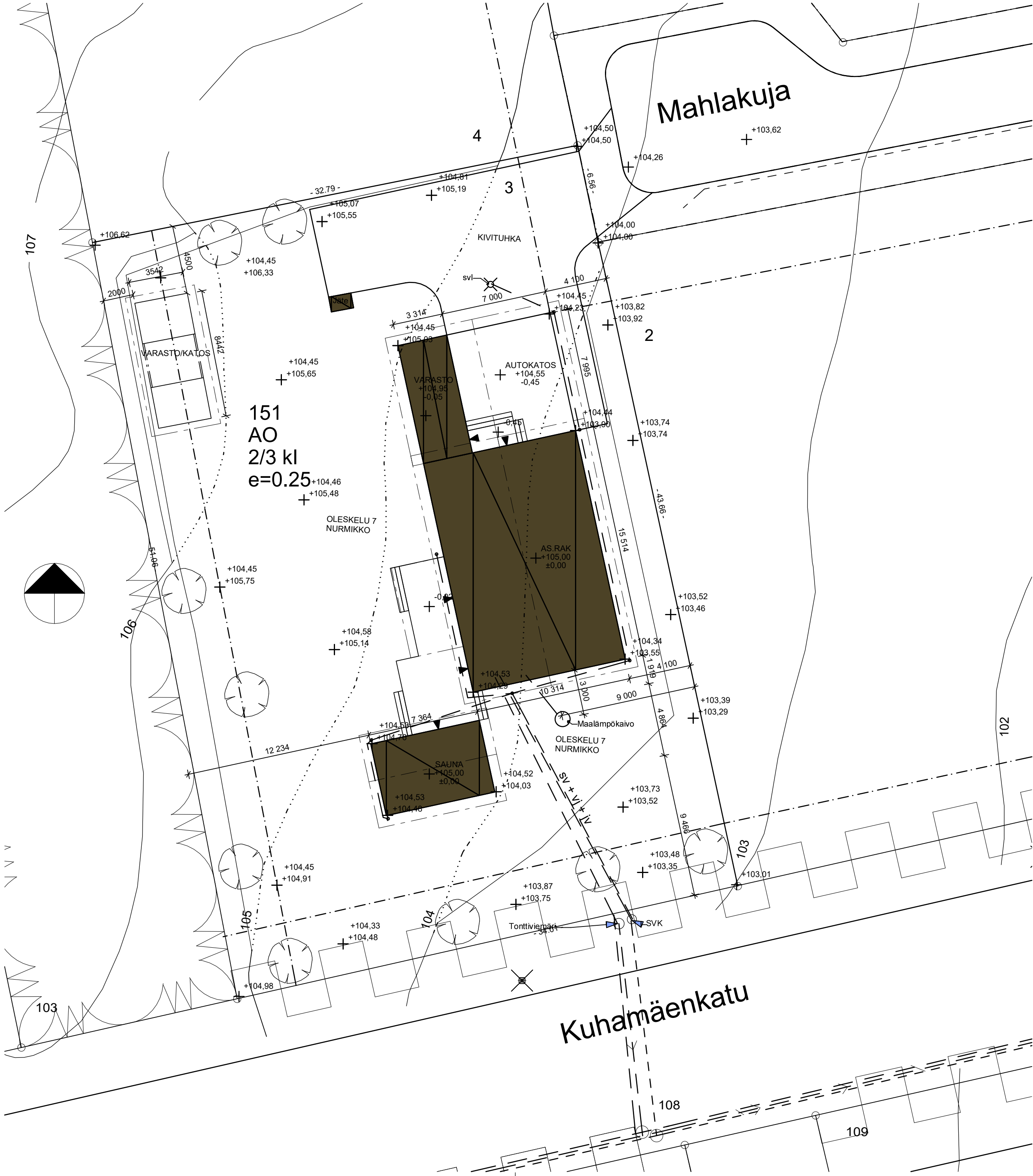
Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 22.1.2026.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

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 22.1.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 2.3.2026 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 lähettäjistä 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.

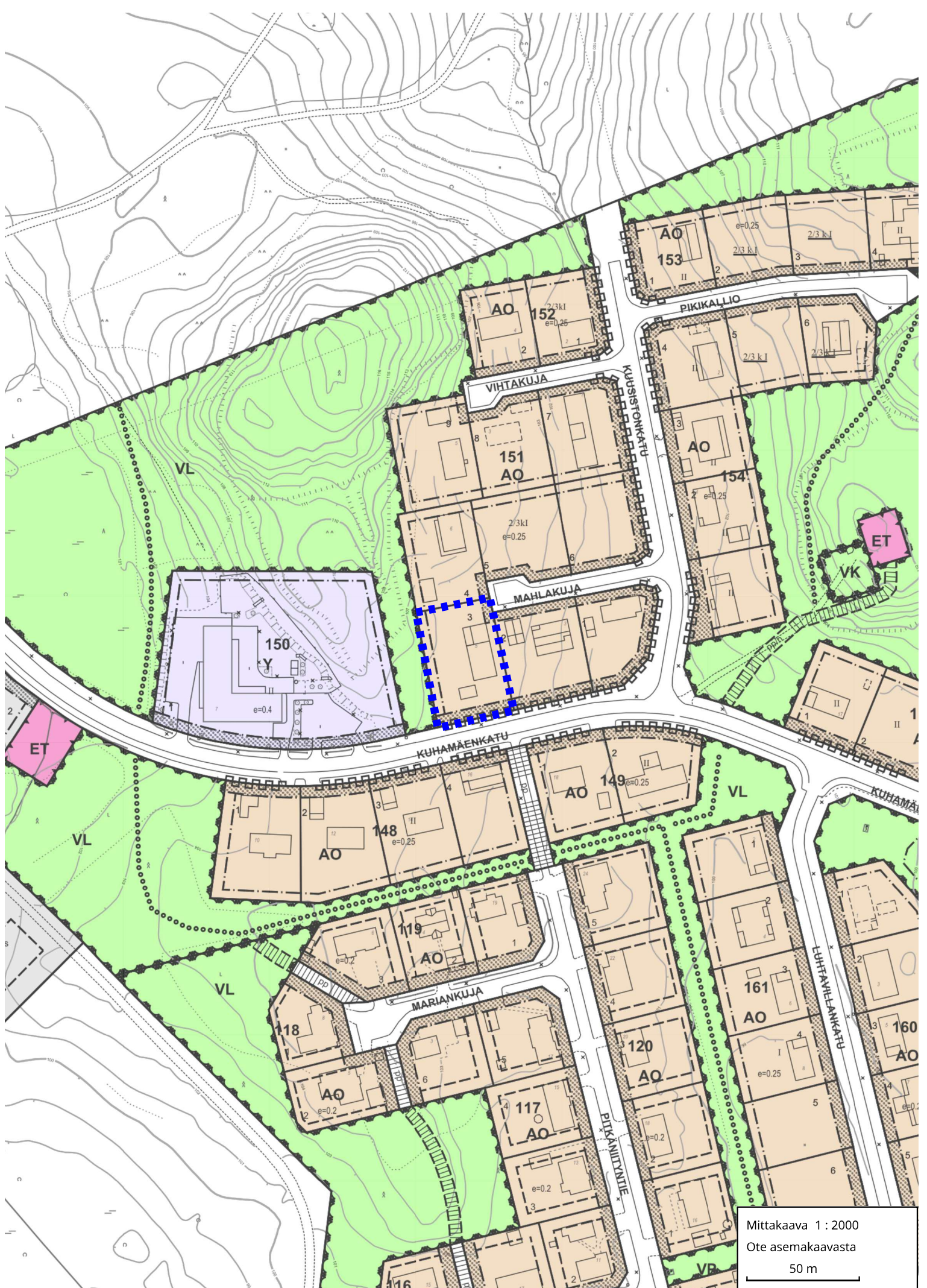


LISÄTTY VARASTO/KATOS 20.1.2025 OV
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

Kaupunginosa/kylä VIHTAVUORI		Kortteli/tila 151	Tontti/Rn:o 3	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Rakennustoimenpide Uudisrakennus				Piirustuslaji Pääpiirustukset	Juoks. nro 1
Rakennuskohteen nimi ja osoite [REDACTED]				Piirustuksen sisältö Asemapiirustus	Mittakaavat 1:200
Suunnittelutoimiston tiedot JoKKi-Suunnittelu Kataankäki 24 41340 LAUKAA		p. 0400121103 s. jorma.kinnunen@jokki.fi		Tiedoston sijainti: /Users/jormakinnunen/Desktop/tyot/Sekalaiset yksityiset/Rautio/Railio.ph	
Piirtäjä .	Suunnittelija Jorma K Kinnunen RI	Työnumero .		Suunnitteluala ja piirustusnumero	
Päiväys Piirustuksen päiväys 7.4.2021 Tulostuksen päiväys 7.4.2021		Vastuullinen suunnittelija Jorma K Kinnunen RI		Muutos	

ARK 01





Mittakaava 1 : 2000

Ote asemakaavasta

50 m