



Laukaan kunta
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-23
Päätöspäivämäärä

Valmistelija
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja
puh: 0400 317759

Rakennuspaikka

410-403-1-408-M602
Määräala noin 1,4 ha

Nakkalantie 30
41370 KUUSA

Kaava Ei kaavaa

Kerrosalat:
Rakennettu 42.5 k-m²
Vireillä 0.0 k-m²

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Tontilta tullaan purkamaan olemassa olevat purkukuntoiset rakennukset ja rakennetaan asemapiirroksesta ilmenevät uudisrakennukset (loma-asuinrakennus, saunarakennus ja liiteri).

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:
Poikkeamislupahakemus (poikkeaminen rannan suunnittelutarpeesta).
Poikkeamislupahakemus koskee vain "alatonttia" (ei Varvalin tilan tilarakennusta).
Rakennuksiin tulee kantovesi. Jätevedet hoidetaan kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
Tontille kuljetaan Raiskintieltä Nakkalantielle, josta tonttiliittymä. Raiskintie ja Nakkalantie ovat yksityisteitä.

Lisätiedot

Rakennuspaikka:

Kohteena on 1,4 ha suuruinen määräala kiinteistöstä 410-403-1-408-M602 Lankajärvi (ktj).

Kaava- ja rakentamistilanne:

Alueella ei ole voimassa yleis- eikä asemakaavaa, jolloin rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys määrää ranta-alueen rakennuspaikan toteuttamisesta mm. seuraavaa:

- Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.
- 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.
- 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.

- Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 k-m² ja siinä olevan katetun avoterassin pohjapinta-ala enintään 12 m², etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.
- Muiden talousrakennusten mukaan lukien kerrosalaltaan yli 25 k-m² suurusten saunojen etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 30 metriä. Talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 60 k-m².
- Pohjapinta-alaltaan enintään 10 m² huvimajan, katoksen, kesäkeittiön tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Määräala on lohkottu kiinteistöstä, jonka tilakeskuksen pihapiiri sijaitsee noin 170 m etäisyydellä Nakkalantien pohjoispuolella. Määräalalle sijoittuu mm. tilakeskuksen rantasaunarakennus. Rannan rakennukset eivät ole etäisyyden vuoksi liittyneet osaksi tilakeskuksen pihapiiriä, jolloin voidaan katsoa, että ne ovat muodostaneet erillisen rantarakennuspaikan.

Määräalalla on olemassa asemapiirroksen mukaan kaksi rakennusta, joiden pinta-ala on hakijan ilmoituksen perusteella yhteensä 42,5 k-m². Rakennukset eivät ole rakennus- ja huoneistoreksiterissä ja ne on tarkoitus purkaa.

Vesihuolto ja ympäristöarvot:

Määräala ei sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

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

Rakennushanke:

- vapaa-ajan asuinrakennus, kerrosala 85 m², kokonaisala 99 m². Kerroskorkeus I.
- saunarakennus, kerrosala 25 m², kokonaisala 36 m²
- liiteri, kerrosala 15 m²

Rakennushankkeen yhteydessä puretaan olemassa olevat rakennukset (42,5 m²). Hankkeen toteutuessa määräalalla on käytetty rakennusoikeutta 125 m²

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Haettu hanke poikkeaa ranta-alueen suunnittelutarpeesta (AKL §72).

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Poikkeaminen myönnetään rannan suunnittelutarpeesta (AKL §72). Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Perustelu:

Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa 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: Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa. Määräala on olemassa oleva rantarakennuspaikka ja hanke toteutetaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Hankkeesta ei ole haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Määräalalla tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tehty havaintoja luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelusta koskevien tavoitteiden saavuttamista: Määräalan 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 toteuttaminen ei ole merkittävää rakentamista eikä aiheuta haitallisia vaikutuksia.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislaisissa 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, 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§, Toimivallan peruste: hallintosääntö 27§, khall 6.6.2025 §173



Mari Holmstedt, Kaavoitusjohtaja

Käsittelymaksu Käsittelymaksu 610 euroa
(Lasku lähetetään erikseen)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 2.3.2026.
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 - 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 2.3.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 8.4.2026 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 määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. 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	Kuulutus ja asiakirjat pidetään nähtävillä kuulutusajan Laukaan kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi/kuulutukset Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.



