



Laukaan kunta
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-30
Päätöspäivämäärä 9.3.2026

Valmistelija
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja
puh: 0400 317759

Rakennuspaikka

410-403-1-410
Pinta-ala 104764.0

Juha Kankkusen tie 438
41370 KUUSA

Kaava	Ei kaavaa
Kerrosalat:	
Rakennettu	0.0 k-m ²
Vireillä	120.0 k-m ²

Toimenpide

Asuinrakennus

Vanhan asuinrakennuksen korvaaminen uudella ranta-alueelle. Vanha asuinrakennus puretaan. Autokatoksen koko on noin 6x8m, jolloin sen koko jää alle rakentamislain mukaisen luvan tarpeen. Vesihuolto järjestetään kiinteistöllä (rengaskaivo + imeytyskenttä ja sakokaivo).

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:
Uuden rakennuksen rakentaminen kaavattomalle ranta-alueelle.

Lisätiedot

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-403-1-410 Ojala
Pinta-ala: rakennuspaikan pinta-ala noin 2 ha, koko kiinteistä 10,48 ha (ktj)
Osoite: Juha Kankkusen tie, Kuusa

Kaavat, ympäristöarvot, vesihuolto ja rakennukset

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 suuruisten 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, kesäkeittion tai näihin rinnastettavan rakennelman etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Kiinteistö ei sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Kiinteistöllä ei ole tiedossa erityisiä ympäristöarvoja (viranomaisportaali laji.fi).

Kiinteistöllä sijaitsee vanha asuinrakennus (peruskorjauksen lupanro 6-1993) sekä siihen liittyvät neljä talousrakennusta. Hankkeen yhteydessä puretaan/on purettu vanha asuinrakennus ja yksi talousrakennuksista. Kolmen talousrakennuksen yhteenlaskettu pinta-ala on 63m² (lähde asemapiirros).

Rakennushankkeen tiedot

- omakotitalo, kerrosala 120 m², kerroskorkeus I

Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 183 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Hankealue rajautuu maantien 16765 (Juha Kankkusen tie) tiealueeseen, jonka vuoksi hankkeesta on pyydetty ja saatu lausunto Keski-Suomen elinvoimakeskukselta. Lausunnon pääsisältö:

- elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta, tai rakentamislupahakemuksesta, eikä rakennusten purkamisesta, kun kaikki rakennukset ja rakennelmat sijoittuvat kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle ja kulku rakennuspaikalle, sekä rakentamiseen ja purkamiseen liittyvät työt ja kuljetukset tehdään olemassa olevan liittymän kautta.
- Asemapiirustuksen mukaan kulkuyhteys maantieltä rakennuspaikalle järjestetään tieosoitteessa 16765 / 1 / 4365 / oikea olevan liittymän kautta. Suomen Väylät karttapalvelun mukaan liittymän inventointiin perustuva käyttötarkoitus on: Lomakiinteistölle kulkuun. Elinvoimakeskuksen järjestelmistä ei kuitenkaan löydy lupapäätöstä ko. liittymälle. Vakituisen asunnon ollessa kyseessä, tulee liittymälle hakea käyttötarkoituksen muutosta. Keski-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole huomautettavaa liittymän käyttötarkoituksen muuttamisesta, mikäli liittymäpaikka todetaan maastotarkastelussa liikenneturvallisuusvaatimukset täyttäväksi.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Haettu hanke poikkeaa ranta-alueen suunnittelutarpeesta (AKL §72), jonka vuoksi rakentaminen edellyttää RakL §57 mukaista poikkeamislupaa.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Hankkeen toteuttamisessa on huomioitava Keski-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnon sisältö ja haettava maantien 16765 liittymälle liittymälle lupa.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa on haettava.

Perustelut:

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. Kiinteistöllä on olemassa oleva rantarakennuspaikka, jossa hankkeen myötä asuinrakennuksen sijainti siirtyy lähemmäksi rantaa. Hanke toteutetaan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Hankkeesta ei ole haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Rakennuspaikalla tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tehty havaintoja luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Rakennuspaikalla ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Olemassa olevalle rakennuspaikalle toteutetaan noin 120m² sekä siihen liittyviä talousrakennuksia, joka ei ole merkittävää rakentamista eikä aiheuta haitallisia vaikutuksia.

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

Tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle: Jos rakennuspaikalle toteutetaan rakennus tai rakennelma, joka ei edellytä rakentamislupaa, on ne toteutettava noudattaen 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: RakL 57§, RakL 64§, RakL 185§, RakL 79§, RakL 187§, MRA 86§, Toimivalta: hallintosääntö 27§, khall 16.6.2025 §173



Mari Holmstedt, Kaavoitusjohtaja

Käsittelymaksu

Käsittelymaksu 610 euroa
(Lasku lähetetään erikseen)

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 9.3.2026.
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 9.3.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 15.4.2026 Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai 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 ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika ma-pe 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.





YLEISTÄ RAKENNUSKOHTEESTA

- Rakennukset rakennetaan Suomen rakennusmääräyskokoelman mukaisesti
- Rakennusten paloluokka: P3
- Lämmitysmuoto: Vesi-ilmalämpöpumppu
- Lämmitysjärjestelmä: Vesikiertoinen lattialämmitys
- Ilmanvaihto: Koneellinen ilmanvaihto, lämmöntalteenottolaite väh. 85%
- Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.
- Sähköverkkoon liitettävät palovaroittimet 1 kpl / 60m2 + 1 kpl / makuuhuone, palovaroittimissa akkuvarmennus.
- Tontin pintavesien poisto tontin rajoilla oleviin painanteisiin
- Sadevedet imeytetään omalla tontilla

SÄILYTETTÄVÄT PUUT JA PENSAAT

Tontti pyritään säilyttämään mahdollisimman hyvin luonnonvaraisessa tilassa

PIHAVARUSTEET

- Pihavalaisimet sähkösuunnitelman mukaan
- Ränni ja sadevesikaivot LVI-suunnitelman mukaan

HULEVESISUUNNITELMA

- Pintavedet tulee johtaa rakennuksista pois päin maastokallistuksiin (1:20 / 3m).
- Pintavesiä viivytetään tontin viivytyspainanteessa.
- Sadevedet ohjataan rajajoihin.
- Rakennusten katto- ja sadevedet ohjataan rajajoihin.

- Hulevesien kokonaisvirtaamaa on pyritty pienentämään valitsemalla vettäläpäiseviä pintamateriaaleja pihalla (vettä läpäisevä kivetys ja nurmi).
- Maanpinnat tulee muotoilla siten, että huippuvirtaamien aikana ylivuotovedet eivät pääse valumaan naapuritonteille tai katualueelle.

LAAJUUSTIEDOT

Tontin pinta-ala: n. 99000 m²
Palstoja: 2 kpl

RAKENNETTAVA Asuinrakennus:
Rakennusoikeudellinen kerrosala: 109 m²

OLEVAT Talousrakennukset:
Varasto 1 Rakennusoikeudellinen kerrosala: 33 m²
Varasto 2 Rakennusoikeudellinen kerrosala: 21 m²
Sauna Rakennusoikeudellinen kerrosala: 9 m²

Kerrosala yhteensä 181 m²
Rakennusoikeudellinen kerrosala yht. 172 m²

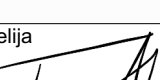
Huoneistoala: 95 m²

Rakennettava asuinrakennus tilavuus: 400 m³

ASEMAPIIRROSTA EI OLE TARKEMITATTU JA SAATTAA SISÄLTÄÄ HEITTOJA.

Muutokset			
Rev	Muutos	Päiväys	Tekijä

Korjeusjärjestelmä: N2000
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK27

Kaupunginosa/kylä 403	Kortteli/tila 1	Tontti/Rn:o 410	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten	
Rakennustoimenpide Uudisrakennus			Piirustustilaji Pääpiirustukset	Juoks. nro 4
Rakennuskohteen nimi ja osoite [REDACTED]			Piirustuksen sisältö Asemapiirros	Mittakaavat 1:1000, 1:1
Juha Kankkusetie 438 Kuusa 41370				
Suunnittelutoimiston tiedot				
Havuplan Oy Kuukkelinkatu 5B 41310 Leppävesi				
p. 040 4174520 s. tomi.aho@havuplan.fi				
Piirtäjä Tomi Aho (RI)	Suunnittelija Tomi Aho (RI)	Työnumero		Tiedoston sijainti: I:\aseshavuplan\LibraryCloudStorage\OneDrive-Havuplan\Oy\2025\Oksanen - Kuusa\OKT Oksanen.pjh
Päiväys Piirustuksen päiväys 5.3.2026 Tulostuksen päiväys 5.3.2026	Vastuullinen suunnittelija  Tomi Aho (RI)			Suunnitteluala ja piirustusnumero
				Muutos

ARK 01