



Laukaan kunta
Mari Holmstedt,
Kaavoitusjohtaja

Poikkeamislupa (RakL 57 §) 2026-56
Päätöspäivämäärä 12.5.2026

Valmistelija
Mari Holmstedt

Rakennuspaikka

410-406-24-153
Pinta-ala 1144.0

Kuusiranta 8
41330 VIHTAVUORI

| | |
|--------------------------------|------------------------|
| Kaava | Asemakaava |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | AO |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus | 286.0 k-m ² |

| | | |
|-------------|-------|------------------|
| Kerrosalat: | | |
| Rakennettu | 199.0 | k-m ² |
| Vireillä | 0.0 | k-m ² |

Toimenpide

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Suunnittelemme pienen pihasaunan (15 m²) rakentamista, ja haemme poikkeusta sijoittaa rakennus siten, että se ulottuu 2,5 metriä asemakaavassa osoitetun rakennusalueen ulkopuolelle.

Hakemuksen liitteet

Sähköinen liite: Asemapiirustus - Saunan suunniteltu poikkeuksen mukainen sijainti asemapiirustukseen

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeukset:

Asemakaavan mukaan sauna tulee sijoittaa asemakaavassa esitetyle sa-alueelle kokonaisuudessaan. Tonttimme pinnanmuodot ovat kuitenkin sa-alueen kohdalla rakentamiselle vaikeat: asemapiirroksen mukainen rakennuspaikka sijoittuu jyrkkään rinteeseen, jossa korkeusero on noin 2 metriä. Rakentaminen kyseiseen kohtaan edellyttäisi merkittäviä maanleikkauksia, pengerryksiä tai tukirakenteita.

Tontin pinnanmuotojen perusteella haemme poikkeuslupaa sijoittaa sauna 2,5 metriä lähemmäs rantaa kuin asemapiirroksessa osoitettu rakennusala. Rakennus sijoittuisi tällöin tontin alaosaan tasaiselle alueelle. Poikkeaminen ei olennaisesti muuttaisi rantaviivan käyttöä, mutta mahdollistaisi maaston muotoon soveltuvan rakentamisen ja vähentäisi rakentamisen ympäristövaikutuksia. Poikkeaminen vähentäisi merkittävästi maaston muokkaustarvetta, louhintaa ja täyttöä. Luonnollinen maanpinta ja kasvillisuus olisi mahdollista säilyttää paremmin. Sauna sijoittuisi maastollisesti alemmas, jolloin rakennus myös sulautuisi paremmin ympäristöön, ja olisi samalla korkeudella naapuritontilla sijaitsevan saunarakennuksen kanssa.

Liitteenä on asemapiirros, johon on esitetty poikkeuksen mukainen saunan rakennuspaikka. Lisäksi liitteenä on dokumentti, jossa on kaksi valokuvaa rinteestä. Rakentaisimme saunan heti rinteeseen alaosaan, mahdollisimman lähelle kaavan mukaista rakennuspaikkaa.

Lisätiedot**Rakennuspaikka**

Kiinteistö: 410-406-24-153 Mäntyrinta
 Pinta-ala: 1144 m² (pinta-alatieto ktj)
 Osoite: Kuusiranta 8, Vihtavuori

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistöllä on voimassa Vihtavuoren asemakaavan muutos ja laajennus, Brittilänranta (kvalt 25.9.2006 §22). Kiinteistö sijoittuu erillispientalojen korttelialueelle (AO) 134 tontille 2. Rakennuspaikan rakennusoikeus on (e=0,25) 286 m² ja suurin sallittu kerroskorkeus 2/3kl. Tontille on osoitettu rakennusalat asuin- ja talousrakennuksille sekä erillinen rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Saunarakennus on liitettävä kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Kadun vastaiselle rajalle on osoitettu istutettava alueen osa.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty rakennusoikeutta 199 k-m².

- asuinrakennus, (lupatunnus 2009-236, pysyvä rakennustunnus 1033762668), 161 m²
- talousrakennus (lupatunnus 2011-131, pysyvä rakennustunnus 101653581S), 38 m²

Kiinteistölle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja (laji.fi viranomaisporttaali) eikä muinaisjäännöksiä (kyppi.fi). Kiinteistö sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Rakennushankkeen tiedot

Sauna, kerrosala 15m², kerroskorkeus I
 Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 214 m²

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa asemakaavassa osoitetusta saunan rakennusalasta. Sauna sijoittuu osittain rakennusalan ulkopuolelle.

Päätös

Poikkeamishakemus hyväksytään

Poikkeaminen myönnetään asemakaavassa osoitetusta sauna rakennusalasta asemapiirroksen mukaisesti.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Perustelu:

Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa rakennuspaikalle annettuihin asemakaavamääräyksiin, 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: Saunarakennuksen sijoittaminen kokonaisuudessaan asemakaavassa määritellylle saunan rakennusalalle on haastavaa tontin jyrkän topografian vuoksi. Pienehkön saunarakennuksen toteuttaminen osin rakennusalan ulkopuolelle ei aiheuta haittaa kaavan toteutumiselle.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistön 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: Saunarakennus sijoitetaan huomioiden tontin

topografia, jolloin vältytään merkittävämmältä maaston muokkaamiselta ja vähennetään maisemallisia vaikutuksia.

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

Luvasta vapautetut rakennukset ja rakennelmat on toteutettava noudattaen myönnettyä poikkeamislupaa, asemakaavaa, kunnan rakennusjärjestystä, rakentamislakia, Ympäristöministeriön rakentamiseen liittyviä asetuksia sekä muita rakentamisen määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi hakija on velvollinen ilmoittamaan Verohallinnolle rakennuksen tiedot verottajan ohjeen mukaan.

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 12.5.2026.
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

Lainvoimaisuustodistuksen saa:
Laukaan kunta/Kirjaamo, PL 6, 41341 Laukaa tai sähköpostitse kirjaus@laukaa.fi
Kirjaamo palvelee ajanvarauksella, kirjaus@laukaa.fi, klo 9:00 – 15:00.

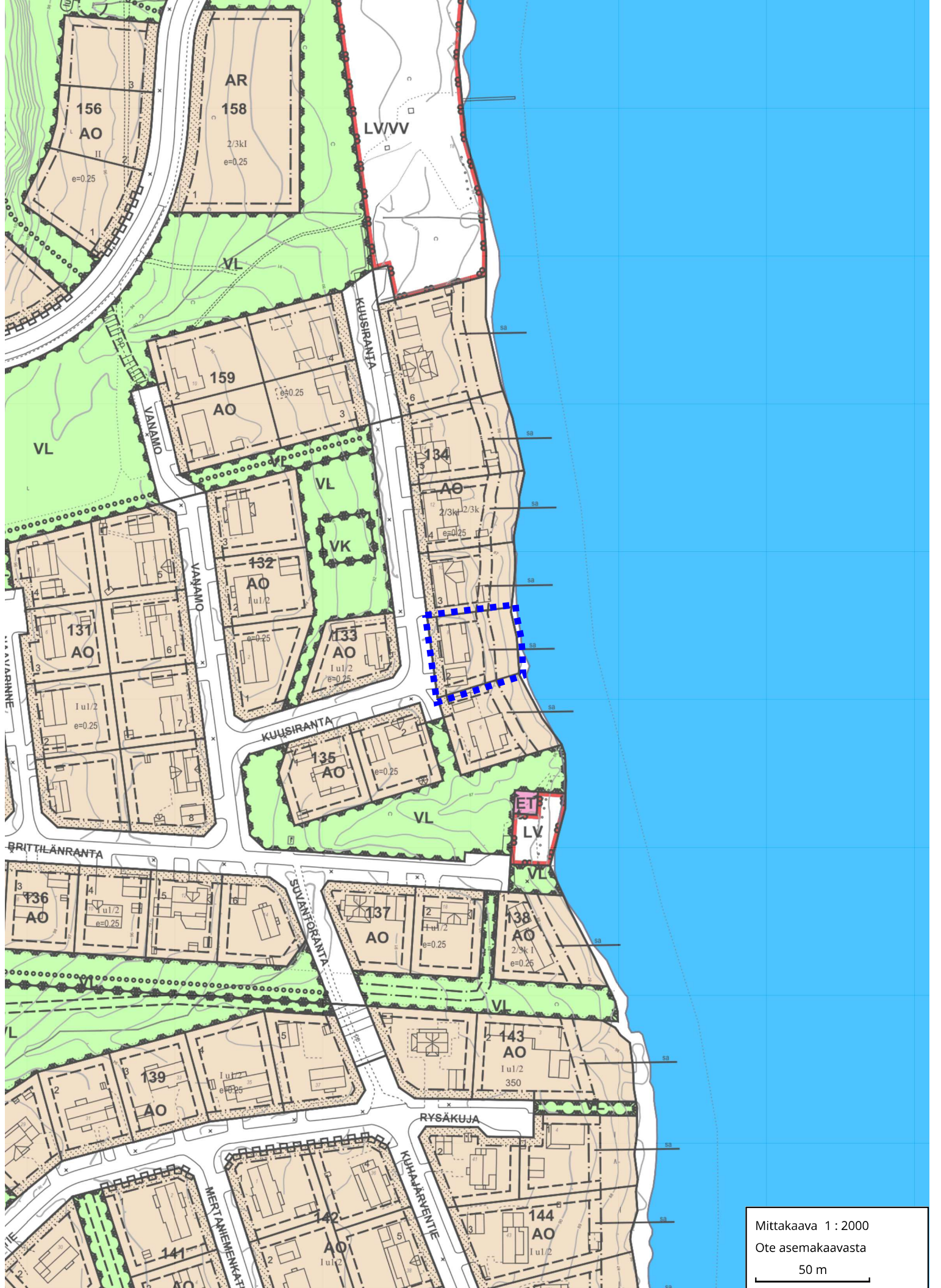
Oikaisuvaatimusohje

| | |
|--|---|
| | Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella (rakentamislaki 178 §). |
| Oikaisuvaatimus-oikeus | <p>Oikaisuvaatimuksen saa tehdä</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> |
| Oikaisuvaatimuksen maksu | Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta. |
| Oikaisuvaatimusaika | <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.</p> <p>Kuulutus on julkaistu Laukaan kunnan verkkosivuilla 12.5.2026 Oikaisuvaatimusaika päättyy 18.6.2026</p> <p>Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.</p> |
| Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet | <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena.</p> <p>Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. <p>Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.</p> <p>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.</p> |

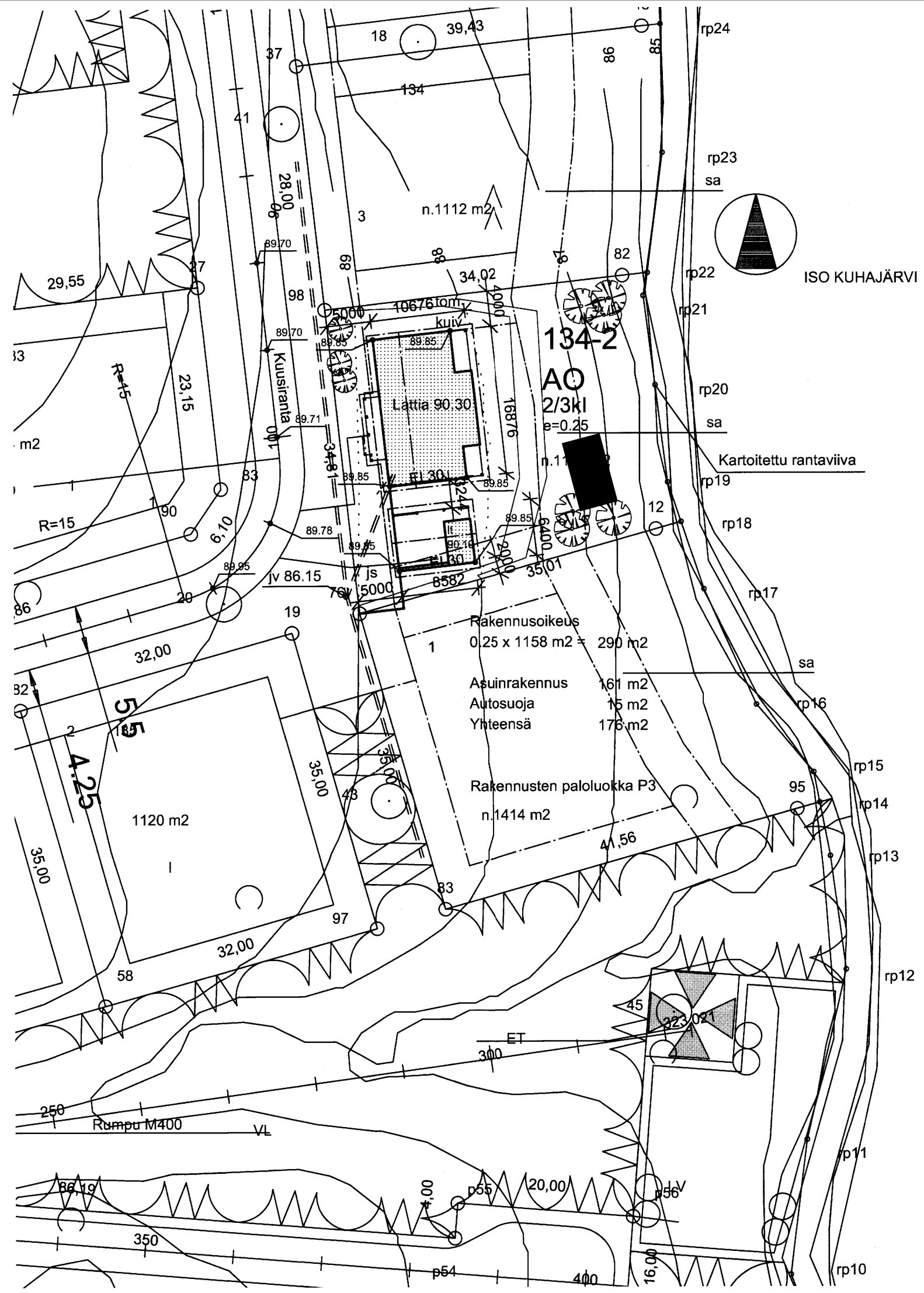
| | |
|--|--|
| Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle | <p>Päätöksen tehneelle viranhaltijalle osoitettu oikaisuvaatimus on toimitettava Laukaan kunnan kirjaamon sähköpostiin, postitse alla olevaan osoitteeseen tai osoitteessa Laukaantie 14 ja Kantolantie 10a olevaan postilaatikkoon alla mainittujen aikojen puitteissa viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen klo 15.00.</p> <p>Laukaan kunta PL 6 Laukaantie 14 (käyntiosoite 31.5.2026 asti) Kantolantie 10a (käyntiosoite 1.6.2026 alkaen) 41341 Laukaa kirjaus@laukaa.fi</p> <p>Lisätietoja: Mari Holmstedt, p. 0400 317 759, mari.holmstedt@laukaa.fi tai Jaana Raitanen, p. 050 3153 505, jaana.raitanen@laukaa.fi</p> <p>Mikäli oikaisuvaatimuksen toimittaa sähköpostitse, sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.</p> <p>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.</p> |
| Lisätietoja | <p>Kuulutus ja asiakirjat pidetään nähtävillä kuulutusajan Laukaan kunnan verkkosivuilla www.laukaa.fi/kuulutukset</p> <p>Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.</p> |



Mittakaava 1 : 20000
Sijaintikartta
500 m



Mittakaava 1 : 2000
 Ote asemakaavasta
 50 m



09-236
27 8 2009

| | | | |
|---|---------------|----------------|---------------------------------|
| LAUPUNGIINSA | KORTTELI/TILA | TONTTI /REK.NO | VIRANOMAISTEN MERKINTÄNÄKÖVAIHE |
| Vihtavuori | 134 | 2 | |
| JUDISRAKENNUS | | PÄÄPIIRUSTUS | 01 |
| | | Asemapiirros | 1:500 |
| Kuusiranta 8 41330 Vihtavuori | | | |
| | | | |
| ARKKITEHTITOIMISTO JAAKKO ESKELINEN OY LAHDENKUJA 8 41340 LAUKAA PUHELIN 014/831331 TELEFAX 014/832150 20.07.2009 <i>Jaakko Eskelinen</i> | | | |
| | | | ARK |