

Poikkeamispäätös / 291-414-1-197

Rakennuslautakunta 12.08.2025 § 36

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-414-0001-0197 omistaja hakee poikkeamispäätöstä kerrosalaltaan 32 neliöisen rantasaunan rakentamiseen.

Ranta-asemakaavan (Tehinkärki, ranta-asemakaavan muutos; Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi 12.12.2005 § 77) mukaan rantasauna saa olla 20 m². Omistajalla olisi toiveissa rakentaa saunarakennus, jossa olisi myös saunatupa. Saunan alustava kerrosala olisi 32 m², kokonaisala 36 m² ja huoneistoala 26 m². Saunarakennuksesta tulisi puurunkoinen, ja seinien paksuus lämmöneristyksen takia olisi n. 40 cm. Tällöin pelkästään ulkoseinien ala olisi 10,2 m².

Sauna liitetään vesi- ja viemäriverkkoon, jolloin olisi mahdollista rakentaa saunan yhteyteen myös vesi-wc.

Rantasauna rakennettaisiin kaavan mukaisesti 10 metrin päähän rannasta.

Naapurit 291-414-1-198 sekä 291-414-1-189 on kuultu ja heillä ei ollut huomauttamista hankkeen johdosta.

Päätösehdotuksen perustelut:

Ranta-asemakaava sallii rantasaunan rakentamisen. Kiinteistöllä on myös käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rantasaunasta halutaan rakentaa energiatehokas, joka kasvattaa seinänpaksuutta ja siten syö hyötyneliöitä. Saunan yhteyteen rakennetaan erillinen pesuhuone, wc sekä pukeutumistila. Näiden lisäksi pientä tupaa ei mahdu kaavan sallimaan 20 neliöön. Tämän takia n. 10 neliön ylitys kerrosalassa on ymmärrettävää sekä perusteltua. Koko on myös sopusuhtainen suhteessa kiinteistön päärakennukseen.

Poikkeamista haetaan ainoastaan rakennuksen koosta. Etäisyydet rantaan sekä naapureihin ovat kaavan mukaisia. Alueella oleva kunnallinen vesihuolto mahdollistaa hyvin nykyaikaisen rantasaunan rakentamisen, sillä luontoon lähellä vesistöä ei tarvitse suoraan päästään mitään jätevesiä.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut lakipykälät: Rakentamislaki 57 §, 64 §, 67 §, 187 §.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta parilla painotuksella: puustoa on jätettävä erityisesti rakennusten ja rannan väliin sekä hakemuksessa ilmoitettua rakennusala ei saa ylittää.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 18.08.2025 § 174
127/10.03.00/2025

Maastokartta on liitteenä 3, kaavakartta on liitteenä 4 ja asemapiirustus on liitteenä 5.

Esittelijä Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 291-414-1-197 omistajalle luvan kerrosalaltaan 32 neliöisen rantasaunan rakentamiseen.

Ranta-asemakaava sallii rantasaunan rakentamisen. Kiinteistöllä on myös käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rantasaunasta halutaan rakentaa energiatehokas, joka kasvattaa seinänpaksuutta ja siten syö hyötyneliöitä. Saunan yhteyteen rakennetaan erillinen pesuhuone, wc sekä pukeutumistila. Näiden lisäksi pientä tupaa ei mahdu kaavan sallimaan 20 neliöön. Tämän takia n. 10 neliön ylitys kerrosalassa on ymmärrettävää sekä perusteltua. Koko on myös sopusuhtainen suhteessa kiinteistön päärakennukseen.

Poikkeamista haetaan ainoastaan rakennuksen koosta. Etäisyydet rantaan sekä naapureihin ovat kaavan mukaisia. Alueella oleva kunnallinen vesihuolto mahdollistaa hyvin nykyaikaisen rantasaunan rakentamisen, sillä luontoon lähellä vesistöä ei tarvitse suoraan päästään mitään jätevesiä.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Puustoa on jätettävä erityisesti rakennusten ja rannan väliin sekä hakemuksessa ilmoitettua rakennusala ei saa ylittää.

Päätöslomake on liitteenä 6.

Päätös Kunnanjohtaja muutti keskustelun tuloksena päätösehdotustaan seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 291-414-1-197 omistajalle luvan kerrosalaltaan 30 neliöisen rantasaunan rakentamiseen.

Ranta-asemakaava sallii rantasaunan rakentamisen. Kiinteistöllä on myös käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rantasaunasta halutaan

rakentaa energiatehokas, joka kasvattaa seinänpaksuutta ja siten syö hyötyneliöitä. Saunan yhteyteen rakennetaan erillinen pesuhuone, wc sekä pukeutumistila. Näiden lisäksi pientä tupaa ei mahdu kaavan sallimaan 20 neliöön. Tämän takia n. 10 neliön ylitys kerrosalassa on ymmärrettävää sekä perusteltua. Koko on myös sopusuhtainen suhteessa kiinteistön päärakennukseen.

Poikkeamista haetaan ainoastaan rakennuksen koosta. Etäisyydet rantaan sekä naapureihin ovat kaavan mukaisia. Alueella oleva kunnallinen vesihuolto mahdollistaa hyvin nykyaikaisen rantasaunan rakentamisen, sillä luontoon lähellä vesistöä ei tarvitse suoraan päästää mitään jätevesiä.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Puustoa on jätettävä erityisesti rakennusten ja rannan väliin sekä hakemuksessa ilmoitettua rakennusala ei saa ylittää.

Kunnanhallituksen päätöksen mukainen, uusi neliömäärä muutetaan esityslistan liitteenä olevaan päätöslomakkeeseen. Päätöslomake on liitteenä 6.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.