

Poikkeamispäätös / 291-413-14-28

Rakennuslautakunta 26.05.2026 § 25

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-413-14-28 omistaja hakee poikkeamispäätöstä rantasaunan laajentamiselle.

Nykyisen rantasaunan kerrosala on 17,8 k-m². Laajennuksen 2026 yhteydessä rakennettaisiin uutta tilaa 7,9 k-m² ja muutettaisiin nykyisen terassin ala huonetilaksi, jonka ala olisi ulkotakka mukaan lukien 7,6 k-m². Uutta kerrosalaa tulisi siis yhteensä 15,5 k-m², joten laajennuksen jälkeen rantasaunan ala olisi kokonaisuudessaan 33,3 k-m².

Laajennuksen jälkeinen huoneala olisi kokonaisuudessaan yhteensä 19,9 huoneala m², koska nykyisen rakennuspohjan muoto ja savupiipun massiivisuus pienentävät olevaa oleskelutilaa massiivisesti.

Sisäjärvien rantaosayleiskaava eteläinen alue (Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi 11.11.2002 § 74) -kaavasta poiketen rantasaunan laajennukselle haetaan poikkeuslupaa sekä laajennuksen sijoittamisestä vesistöön nähden että laajennuksen pinta-alalle. Laajennus on tarkoitus sijoittaa tontin pihan puoleiselle sivulle, jotta mahdollinen näkymähaitta ja esteettisyys järveltä katsottuna minimoitaisiin.

Vanhan osan peruskorjaus koskee vuonna 1957 valmistunutta ja nykyisin huonokuntoista rantasaunaosuuden peruskorjausta entisellä paikallaan ja entisen suuruisena.

Laajennusosuus kohdentuu nykyisen rantasaunan yhteydessä olevaan oleskelutilaan, jonka käyttötarkoituksena on olla säilytystila sekä oleskelutila saunomisen yhteydessä. Nykyisen saunarakennuksen tilat ovat riittämättömät eikä rakennuksessa ole asianmukaista ja toimivaa tilaa esim. välineiden ja tarvikkeiden säilytykseen.

Laajennuksen tavoitteena on parantaa tilojen toimivuutta ja saada kaikki saunomiseen liittyvät toiminnat samaan yhteyteen. Nykyiseen kesämökkirakennukseen ei ole mahdollista rakentaa varastotilaa, sauna- tai pesutiloja eikä saunomisen oleskelutiloja sen pohjaratkaisun ahtauden vuoksi. Saunarakennuksen laajennus mahdollistaa erillisen varastorakennuksen rakentamatta jättämisen, joka puolestaan parantaa nykyisen piha-alueen toimivuutta ja avaruutta.

Laajennus toteutetaan siis olemassa olevan rakennuksen yhteyteen ja sovitetaan mittakaavaltaan ja ulkoasultaan ympäröivään

maastoon sekä pihapiiriin. Laajennushanke ei muuta pihapiirin toimivuutta ja rakennetta eikä myöskään aiheuta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Naapurit 291-413-14-58 ja 291-413-15-18 on kuultu ja heillä ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Päätösehdotuksen perustelut:

Sisäjärvien rantaosayleiskaava antaa rakennusoikeuden 25 k-m² kokoiselle rantasaunalle 15 metrin päähän rannasta. Nykyinen rantasauna on rakennettu 1950-luvulla ennen rakentamisen luvituskäytäntöjä. Silloin on ollut tyypillistä rakentaa rantasauna hyvin lähelle vesirajaa. Omistaja suunnittelee saunan peruskorjausta sekä laajentamista rannasta poispäin 1,5 metrillä. Alkuperäinen suunnitelma oli laajentaa rakennusta 2 m, mutta sitä suunnitelmaa muutettiin pienempään suuntaan siten, että tarvittavat toiminnot saataisiin pienentämisestä huolimatta mahtumaan rakennukseen. Rakennuksen kokonaisala suurenee vain 7,9 k-m². Kerrosala lisääntyy suhteessa huoneistoalaan erityisesti massiivisen piipun (kanavat sisä- ja ulkotakalla, kiukaalle ja ilmanvaihdolle) sekä ulkotakan myötä, jotka laajentamisen seurauksena tulisivat rakennuksen sisälle.

Järveltä päin katsottuna rantamaisema muuttuu hyvin vähän, koska laajennus suuntautuu järveltä poispäin. Laajennus ei myöskään muuta pihapiiriä merkittävästi, joten suhteellisen kompakti tontti (1600 m²) saadaan pysymään käyttökelpoisena sekä tarpeeksi avarana. Kokonaan uuden rakennuksen rakentaminen ei ole järkevää, jotta saataisiin kaikki etäisyysvaatimukset rantaan, muihin rakennuksiin ja rajoihin täyttymään. Päämökkin laajentaminen ei myöskään ole helppoa pohjaratkaisun, harjakaton suunnan sekä painuvan hirsirakenteen takia.

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
Ehdotus	Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta parilla painotuksella. Rakennus tulee säilyttää ulkoasultaan vanhaa rakennusta kunnioittavana ja laajennuksen tulee visuaalisesti sopia vanhaan rakennukseen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Asemapiirustus on liitteenä 1, peruskarttaote on liitteenä 2 ja yleiskaavaote on liitteenä 3.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sami Ylipihlaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 291-413-14-28 omistajalle luvan rantasaunan laajentamisellen Lievejärven rantavyöhykkeelle.

Nykyisen saunan kerrosala on 17,8 k-m² ja laajennuksen jälkeen 33,3 k-m². Rakennuksen kerrosala suurenee 15,5 k-m² ja kokonaisala suurenee 7,9 k-m². Laajennus toteutetaan olemassa olevan rakennuksen yhteyteen ja sovitetaan mittakaavaltaan ja ulkoasultaan ympäröivään maastoon sekä pihapiiriin. Laajennushanke ei muuta pihapiirin toimivuutta ja rakennetta eikä myöskään aiheuta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Sisäjärvien rantaosayleiskaava eteläinen alue (Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi 11.11.2002 § 74) -kaavasta haetaan poikkeusta määräyksiin rantasaunan enimmäiskoosta ja enimmäisetäisyydestä rantaviivaan. Laajennus toteutetaan olemassa olevan rakennuksen yhteyteen ja pois päin rannasta, jolloin vaikutukset rantamaisemaan jäävät vähäisiksi.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Laajennuksella parannetaan rakennuksen toimivuutta ja mahdollistetaan sauna- ja pesutilojen sijoittaminen samaan rakennukseen. Saunarakennuksen laajennus mahdollistaa erillisen varastorakennuksen rakentamatta jättämisen, joka puolestaan parantaa nykyisen piha-alueen toimivuutta ja avaruutta.

Naapurit 291-413-14-58 ja 291-413-15-18 on kuultu eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätöslomake on liitteenä 4.

Päätös