

Rakennuslautakunta

Aika 30.9.2026 klo 16:30 -

Paikka Kunnanvirasto

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
38	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
39	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
40	Kokouksen työjärjestys	5
41	Poikkeamislupa, 291-402-0014-0047, käyttötarkoituksen muutos	6
42	Poikkeamislupa, 291-413-8-135, rantasaunan laajentaminen	8
43	Sijoittamislupa (291-413-0001-0042)	10
44	Ilmoitusasiat	12

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Taponen Keijo	puheenjohtaja
	Sarvala Silmu	varapuheenjohtaja
	Järvinen Lilja	jäsen
	Sormunen Timo	jäsen
	Kotajärvi Tenho	jäsen
	Samuli Manninen	rakennustarkastaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä
	Anette Ursin	ympäristösihteeri, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä
	Sami Ylipihlaja	kunnanjohtaja
	Paajanen Kari	kunnanhallituksen edustaja

Rakennuslautakunta

30.9.2026

38

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennuslautakunta 30.9.2026

Ehdotus

Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös

Rakennuslautakunta

30.9.2026

39

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Rakennuslautakunta 30.9.2026

Ehdotus

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarikistajiksi Silmu Sarvala ja Tenho Kotajärvi.

Päätös

Rakennuslautakunta

30.9.2026

40**Kokouksen työjärjestys**

Rakennuslautakunta 30.9.2026

Hallintosäännön 16 luvun 15 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjetyksessä, jollei toimitella toisin päätä. Hallintosäännön 16 luvun 16 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Ehdotus

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Rakennuslautakunta

30.9.2026

41**Poikkeamislupa, 291-402-0014-0047, käyttötarkoituksen muutos**

Rakennuslautakunta 30.9.2026

122/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400246 453

Kiinteistön 291-402-0014-0047 omistajat haluavat muuttaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen vakituiseksi asunnoksi. Alueella on voimassa Sisäjärvien rantaosayleiskaava eteläinen alue (Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi 11.11.2002 § 74). Kiinteistöllä on yksi RA-rakennuspaikka, joka oikeuttaa yhteensä 250 k-m² rakennusoikeuteen.

Omistajat ovat vailla vakituista asuntoa Kuhmoisissa ja heidän loma-asuntonsa vastaa teknisesti tämän päivän vaatimuksia.

Hakemuksessa he kuvaavat tilannetta seuraavasti:

"Molemmat kiinteistön omistajat hakevat asuinkunnan muutosta Kangasalta Kuhmoisiin. Koirakiventien varrella on jo kaksi muuta vakituista asuntoa ja tien talvikunnossapito on järjestetty. Kiinteistöllä on vuoden 2014 lopputarkastuksen mukainen jätevesijärjestelmä, jossa mustat vedet ohjataan umpikaivoon ja harmaat vedet imeytyskenttään sakokaivon kautta."

Päätösehdotuksen perustelut:

Kiinteistöllä oleva asuinrakennus on ainakin alustavan arvioinnin perusteella teknisesti vakituisen rakennuksen kriteerit täyttävä. Jätevedet on käsitelty asian mukaisesti ja tontilla on talousvesikaivo. Tekniset asiat käydään vielä tarkemmin läpi varsinaisen rakennuksen käyttötarkoituksen muutosluvituksen yhteydessä. Rakennuspaikka sijaitsee ympärivuotisesti kuljettavan tien varrella.

Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeamislupa.

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

Rakennuslautakunta

30.9.2026

Ehdotus

Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta.

Päätös

Liitteet

- Liite 1 Asemapiirros_291-402-14-47
- Liite 2 peruskartta_ote_291-402-14-47
- Liite 3 yleiskaava_ote_291-402-14-47

Rakennuslautakunta

30.9.2026

42**Poikkeamislupa, 291-413-8-135, rantasaunan laajentaminen**

Rakennuslautakunta 30.9.2026

123/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-413-8-135 omistaja hakee poikkeamispäätöstä rantasaunan laajentamiselle.

Sisäjärvien rantaosayleiskaava eteläinen alue (Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi 11.11.2002 § 74) -kaavasta poiketen rantasaunan laajennukselle haetaan poikkeamislupaa. Laajennus on tarkoitus toteuttaa mantereen puoleiselle sivulle, jotta mahdollinen näkymähaitta ja esteettisyys järveltä katsottuna minimoitaisiin. Toki saunan rantaetäisyys on myös minimimääräystä pidempi, 22 m.

Tarkoitus on tehdä nykyisen rantasaunarakennuksen (25 m²) oleskelutilan laajennus pienellä makuuaukolla. Laajennuksen jälkeen rakennuksen kokonaispinta-ala jää alle 30 m². Laajennusosa jää nykyisen kattorakenteen alle.

Hankkeeseen ryhtyvä kertoo poikkeamisen syyksi seuraavaa: "Oleskelemme kyseisessä rakennuksessa viileät kevät ja syksyt satunnaisina viikonloppuina, koska hirsisen ison päämökin lämmittäminen ei tuolloin ole käytännöllistä. Laajennuksen myötä voisimme yöpyä avarammin ja saisimme enemmän kaivattua oleskelu- ja säilytystilaa."

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

Naapurit on kuultu ja heillä ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Päätösehdotuksen perustelut:

Sisäjärvien rantaosayleiskaava antaa rakennusoikeuden 25 k-m² kokoiselle rantasaunalle 15 metrin päähän rannasta. Poikkeaminen koskee vain kerrosalan kasvua, mutta sekin jää kunnanhallituksen linjauksen (30 m²) alle.

Rakennuslautakunta

30.9.2026

Järveltä päin katsottuna rantamaisema muuttuu hyvin vähän, koska laajennus suuntautuu järveltä poispäin. Laajennus ei myöskään muuta pihapiiriä merkittävästi.

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.

Päätös

Liitteet

- Liite 4 asemapiirustus_291-413-8-135
- Liite 5 peruskartta_ote
- Liite 6 peruskartta_ote_laaja
- Liite 7 yleiskaava_ote

Rakennuslautakunta

30.9.2026

43

Sijoittamislupa (291-413-0001-0042)

Rakennuslautakunta 30.9.2026
124/10.03.00/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-413-0001-0042 omistaja hakee sijoittamislupaa talousrakennuksille omistamalleen rantakiinteistölle. Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava (Kuhmoisten kunnanvaltuusto hyväksyi 4.9.1995 § 67). Kiinteistöllä on yksi RA-rakennuspaikka, joka on jaettu naapurikiinteistön 291-413-0001-0044 kanssa. Lupaa hakevan kiinteistön puolella rakennuspaikan rakennusala on n. 40 % ja naapurilla n. 60 %. Molemmat kiinteistöt on lohkottu emätilasta vuonna 2002. Tuohon aikaan alueella oli jo voimassa oleva yleiskaava. Lohkominen on tapahtunut kaavan vastaisesti.

Ongelmaksi on muodostunut se, että RA-rakennuspaikkaa on pitänyt omanaan naapurikiinteistö, jolla on ollut rakennuksia alueella jo ennen kaavan laadintaa. Heillä päärakennusoikeus onkin.

Asian tiimoilta rakennustarkastaja on konsultoinut muun muassa Kuntaliiton yhdyskunta- ja ympäristö -yksikön asiantuntijoita. Kysymyksenä on ollut se, että mitenkä tällaisessa tilanteessa juridisesti rakennusoikeus määräytyy. Asiantuntijat ovat yleensä ottaen olleet vahvasti sitä mieltä, että kaavan rakennusalueen mukaan rakennusoikeus jakautuu kiinteistöille.

Seuraavana kysymyksenä on ollut se, että voiko sijoittamislupaa tällaisessa tilanteessa myöntää, jos naapurikiinteistö vastustaa hanketta? Tähän kysymykseen Kuntaliiton asiantuntijat vastasivat seuraavaa:

"Rakentamislain 61 §:n mukaan kyseessä on kuitenkin yksi RA-rakennuspaikka, joka sijoittuu kahden kiinteistön alueelle. Tämän vuoksi molempien kiinteistöjen omistajien tulee toimia hakijoina. Mikäli toinen osapuoli ei suostu osallistumaan lupahakemukseen, hakemusta ei voida hyväksyä.

RakL 61 § Rakentamislupahakemus

Rakennuslautakunta

30.9.2026

*Rakentamishankkeeseen ryhtyvän **rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen...***

Tämän tulkinnan mukaan kumpikaan kiinteistön omistaja ei pysty hakemaan rakentamislupaa (tai erillistä sijoittamislupaa) ilman toisen osapuolen hyväksyntää (esim. valtakirjalla).

Rakennustarkastaja on yrittänyt toimia osapuolten välillä sovittelijana, jotta sopimusratkaisu asiaan olisi saatu. Niin ei kumminkaan käynyt. Päätösehdotuksen perustelut:

Rakennustarkastaja joutuu esittämään rakennuslautakunnalle sijoittamisluvan hylkäämistä rakennuslain 61 §:n vaatimuksen vuoksi.

Sovelletut lakipykälät: Rakentamislaki 45 §, 61 §, 62 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Rakennuslautakunta hylkää sijoittamislupahakemuksen, koska rakennuspaikan toinen haltija (291-413-0001-0044) ei ole suostuvainen sijoittamislupa. Kysymyksen ollessa yhdessä hallittavasta rakennuspaikasta tulee molempien osapuolten toimia luvan hakijoina.

Päätös

Liitteet

- Liite 8 asemapiirustus_sijoittamislupa_ 291-413-1-42
- Liite 9 peruskartta_ote_laaja_sijoittamislupa_ 291-413-1-42
- Liite 10 peruskartta_ote_sijoittamislupa_ 291-413-1-42
- Liite 11 rakennusoikeuslaskelma_sijoittamislupa_ 291-413-1-42
- Liite 12 yleiskaava_ote_sijoittamislupa_ 291-413-1-42

Rakennuslautakunta

30.9.2026

44

Ilmoitusasiat

Rakennuslautakunta 30.9.2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Seuraava rakennuslautakunnan kokous 14.10.2026

Esittelijä

Rakennustarkastaja Samuli Manninen

Ehdotus

Rakennuslautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatekuiksi.

Päätös