Poikkeamislupa kiinteistölle 768-432-5-179

YMRAKLTK 11.06.2026 § 9
326/10.03.00/2022

Selostus

Tilan 768-432-5-179 omistajat hakevat erillisen rantasaunan rakentamista varten. Kiinteistö kuuluu Kuumienkivientien alueeseen ja kaavassa rakennuspaikka on AO merkitty. Alueella on voimassa oleva Kuumienkivientien alueen asemakaava ja asemakaava muutos. Poikkeamista haetaan koska kyseisellä tontilla ei ole kaavassa merkittyä erillisen rantasaunan paikaksi tarkoitettua ra-merkintää. Asemaakaavassa osalla alueen rantatonteista rantasaunan paikka on esitetty ra-merkinnällä.

Kiinteistön omistaja on tiennyt kaavamerkinnästä ostaessaan tontin. Kuitenkin suunnittelijan laatimassa asemapiirroksessa rantasauna olisi mahdollista sijoittaa tontille siten, että ranta-alueen luonnonmukaisuus tai kaavan toteutuminen ei vaarannu.

Kiinteistön naapurit on kuultu, eikä huomautuksia ole annettu. Tekninen johtaja on käynyt paikalla katselmoimassa tilanteen. Alle 30m2 rantasaunan rakentaminen ei uuden rakentamislain mukaisesti vaadi rakentamislupaa, mutta saunan rakentaminen asemakaavan vastaisesti vaatii poikkeamisluvan.

Omistajat ovat esittäneet seuraavat erityiset perustelut:
Rantasaunan sijoittamiselle haetaan poikkeamislupaa. Suunniteltu saunarakennus on kooltaan enintään 26m2 ja yksikerroksinen. Rakennus tullaan toteuttamaan hirsirakennuksena ja se sopeutuu hyvin ympäröivään maisemaan. Saunaan tulee ainoastaan kantovesi.
Rantasauna ei aiheuta haittaa ympäristölle, maisemalle tai naapureille. Rakennus sijoittuu siten, että näkymävaikutukset vesistölle ja ympäristöön jäävät vähäisiksi. Tonttimme sijaitsee rantapoukamassa, josta ei suoraa näkymää Sulkavan keskustaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Toimivalta on rakennuspaikan käyttötarkoituksen suhteen kunnalla.

Poikkeamisen edellytykset ovat olemassa. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle. Tällä poikkeamisluvalla ei ratkaista mahdollista tarvittavaa rakentamislupaa tai vesi- ja viemärijärjestelmään liittymisen velvollisuutta.

Tämä lupa on voimassa yhden vuoden antopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 11.6.2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Päätösehdotus	Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan kiinteistölle 768-432-5-179 tilalle esittelytekstissä esitetyin perustein.
Päätös	Jukka Tervonen poistui intressijäävinä pykälän 9 käsittelyn ajaksi klo.18:08. Risto Reinikainen saapui paikalle pykälän käsittelyn ajaksi 18:08-18:16. Hyväksyttiin poikkeamislupa kiinteistölle 768-432-5-179 päätösesityksen mukaisesti.