

Poikkeamislupa saunarakennuksen laajentamiseksi, kiinteistö Huvikumpu 403-404-12-123

Teknkv 25.08.2026 § 44
268/10.03.02.00/2025

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, vt tekninen johtaja

Asia

██████ hakee poikkeamislupaa Lappajärven kunnan Savonkylässä sijaitsevalle Huvikumpu-tilalle 403-404-12-123, osoitteessa Virtutie 34, 62640 Savonkylä.

Kiinteistön omistavat ██████ kukin 1/3
määräosin. ██████ ovat valtuuttaneet ██████
hakemaan poikkeamislupaa saunarakennuksen laajentamista varten.

Rakennushanke ja poikkeaminen

Hakemus koskee olemassa olevan saunarakennuksen laajentamista. Saunarakennukseen on tarkoitus tehdä noin 10,5 m² laajennus. Samassa yhteydessä vanhan saunarakennuksen nykyisen terassin osalle ja laajennuksen eteen rakennetaan katos sekä rakennuksen kattomuoto muutetaan pulpettikatoksi.

Hakemuksen mukaan rakennuspaikan pinta-ala on noin 2 000 m². Rakennuspaikalla on käytetty kerrosalaa 94,5 k-m². Hakijan ilmoituksen mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus on 100 k-m², joten suunniteltu laajennus ylittää rakennusoikeuden noin 5,0 k-m²ä.

Kiinteistörekisterin mukaan Huvikumpu-tilan kokonaispinta-ala on 0,2305 ha.

Rakennuspaikka sijaitsee voimassa olevan ranta-asemakaavan RA-korttelialueella (loma-asuntojen korttelialue). Ranta-asemakaavan määräysten mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon sekä sen käyttöön soveltuvia yksikerroksisia talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa tehdä enintään 80 k-m² loma-asunnon sekä enintään 20 k-m² saunarakennuksen. Saunatilat voidaan sijoittaa myös loma-asunnon yhteyteen.

Poikkeamista haetaan rakennuspaikan sallitun kokonaisrakennusoikeuden ylittämiseen.

Hankkeen sijoittuminen ja vaikutukset

Hakemuksen ja asemapiirroksen mukaan laajennus sijoittuu olemassa olevan saunarakennuksen yhteyteen rakennuksesta pihan suuntaan. Laajennus ei siten siirrä rakentamista nykyistä lähemmäksi rantaviivaa tai rakennuspaikan rajoja. Asemapiirroksessa saunarakennuksen etäisyydeksi rantaviivasta on osoitettu noin 10 metriä.

Kyseessä on olemassa olevan saunarakennuksen vähäinen laajentaminen jo rakennetulla lomarakennuspaikalla. Laajennuksen voidaan arvioida sopeutuvan rakennuspaikan nykyiseen rakennuskantaan eikä hankkeella ole hakemusasiakirjojen perusteella merkittäviä maisemallisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita hakemuksen johdosta. Hakemusasiakirjoissa olevien kuulemisten mukaan naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentamislain 57 § mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta sekä rakentamislainsäädännössä säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos poikkeaminen:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen taikka muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksessa tarkoitettu poikkeaminen on määrältään vähäinen ja kohdistuu olemassa olevan saunarakennuksen laajentamiseen. Rakennuksen sijainti suhteessa rantaan ei laajennuksen johdosta muutu epäedullisemmaksi, sillä laajennus suuntautuu rannasta pois päin.

Poikkeamisen erityisenä syynä voidaan pitää olemassa olevan saunarakennuksen tarkoituksenmukaista laajentamista siten, että rakennuksen käyttökelpoisuus paranee ilman rakentamisen siirtymistä lähemmäksi rantaa tai kiinteistön rajoja.

Hanke ei hakemusasiakirjojen perusteella aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen ei myöskään arvioida vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista eikä johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivalta

Lappajärven kunnan hallintosäännön mukaan tekninen valiokunta päättää rakentamislain 57 § mukaisesta poikkeamisluvasta.

Esittelijä

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle Huvikumpu 403-404-12-123 saunarakennuksen laajentamiseen hakemuksen ja asemapiirroksen mukaisesti.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja antaa

vt tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, juha-matti.naykki(at)lappajarvi.fi
p.044 3699505