

Poikkeamispäätös 850-2026-11

LuYmjaos 10.06.2026 § 30
86/10.03.00/2026

Valmistelijat

rakennustarkastaja Risto Salonen, p. 040 358 0013 ja palvelusuunnittelija
Minna Siltala, p. 040 683 4600

Rakennuspaikka ja rakentamistoimenpide

Kiinteistöllä **Leporanta 850-401-4-68** (3790 m²), **Haukanmaanväylä 671**,
41660 Toivakka, on kaavanmukainen RA-rakennuspaikka, mikä sijaitsee
Toivakan kunnassa Haukanmaalla, Päijänteen rannalla. Osa
rakennuspaikasta on M-aluetta.

Hanna ja Juha Kantanen hakevat poikkeamislupaa RA -rakennuspaikan
kaavanmukaisesta etäisyysvaatimuksesta poikkeamiseksi.
Rakennuspaikalla ei sijaitse ennestään rakennuksia.

Uusi vapaa-ajan asunto rantaosayleiskaavan mukaiselle rakennuspaikalle
Haukanmaalla. Rakennukset ulkomitat ovat 7 x 11 m ja kokonaiskerrosala
n. 130 m².

Hakemuksen liitteet

Asemapiirustus
Naapureiden kuulemiset
Keski-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto
Lainhuutotodistus

Kaavatilanne ja kaavamerkinnän selitys

Alueella on Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaava, Toivakan
kunnanvaltuuston hyväksymä 11.11.2004 (§ 73), voimaantulo 1.7.2009.

RA -määräys:
Loma-asuntoalue

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä
tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan
rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m², kuitenkin
niin, että tehokkuusluku $e = 0,05$ ei rakennuspaikkakohtaisesti ylitä.
Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan
pinta-alaan.

...

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta
tulee olla vähintään 25 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25m²
suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n
etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.
Jos RA -alue ei rajaudu rantaviivaan, rakennukset on sijoitettava RA-
rajauksen määräämälle etäisyydelle rantaviivasta.

M-määräys:
Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.
Alueella sallitaanainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva
rakentaminen.

Otteita suunnittelumääräyksistä:

Rakennusluvan voi myöntää rantaosayleiskaavan mukaisesti loma-asuntojen alueille (RA), erillispientalovaltaisille asuntoalueille (AO) sekä maatilojen talouskeskusten alueille (AM) ilman hyväksyttyä ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.

Yleiskaavan mukaisilla rakentamisalueilla rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennuspaikat tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina, voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

...

Maisemallisesti merkittävien rantametsien käsittelyssä on noudatettava erityistä harkintaa. Rantametsien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia valtakunnallisia rantametsien käsittelysuosituksia.

Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaavan muutos, osa-alue 2, on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 23.3.2026 (§ 11). Päätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, eikä kaava ole saanut lainvoimaa tilanteessa 5.6.2026.

Hankkeen poikkeamiset

Haettu rantaosayleiskaavan RA -rakennuspaikan kaavanmukaisista etäisyysvaatimuksista poikkeamiseksi.

Hankkeen perustelut

Hakija on esittänyt poikkeamiselle seuraavat perustelut:

”Rakentaminen on suunniteltu rakennuspaikalle jonka sijaitsee Päijänteen ja Haukanmaanväylän välissä.

Rakennuspaikka on hyvin kapea. Kapeimmillaan etäisyys tien vastaiselta rajalta rannan kiinteistörajaan on n. 28 metriä.

Maantien suojaalue ulottuu kiinteistörajalta tontin sisään noin 11 metriä ja rantaosayleiskaavan mukainen päärakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m.

Tämä tuo haasteen rakennuksen sijoittamiseen rakennuspaikalle. Olemme keskustelleet alustavasti Tienpitäjän kanssa rakennuksen osittaisesta sijoittamisesta suoja-alueelle. Tienpitäjän edustaja oli sitä mieltä että n. 4 metrin upotus suoja-alueelle olisi mahdollista. Olemme suunnitelleet rakennuksen 7 m syvyisenä ja 11 m leveänä. Julkisivu tielle päin on muuten umpinainen poislukien pääovi.

Näillä raja-arvoilla olemme suunnitelleet rakennusmassan siten, että tien puolella rakennuksen etäisyys on n. 8 m kiinteistörajasta ja se on n. 3,8 m suoja-alueen sisällä.

Rannapuolella rakennuksen etäisyys rannan kiinteistörajaan on n. 13 metriä ja varsinaiseen rantaviivaan n. 18 m. Rantaviiva on asemapiirroksen kartoitettu Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistosta (+ 79,0 m).

Rantakivikko ulottuu vieläkin kauemmaksi.”

Toimivalta

Toivakan kunta

Toivakan kunnan hallintosäntö 1.1.2026 alkaen

28 § lupa- ja ympäristöjaoston tehtävät ja toimivalta, kohta 4. päättää rakentamislain 57 §:n ja 58 §:n mukaiset poikkeamisluvat.

Naapurien kuulemiset

Hakija on kuullut naapurikiinteistöjen 850-401-4-67 ja 850-401-4-69 sekä 850-401-4-33 omistajia, joilta kaikilta on saatu puoltava kanta suunniteltuihin rakentamishankkeisiin. Vesialueen 850-401-1-27 omistajaa ei ole kuultu, koska suunnitellut toimenpiteet eivät olennaisesti vaikuta vesialueen käyttöön.

Lausunnot

Keski-Suomen elinvoimakeskus yhdyntien 16633 tienpitäjänä: Asemapiirroksesta mitattuna mökin ja tallin sijainti Väyläviraston tiestötietojärjestelmän mukaisessa osoitejärjestelmässä yhdystien kohtaan 16633 / 2 / n. 6470 / oikea. Yhdystie on tällä kohtaa kestopäällysteinen ja valaisematon, nopeusrajoitus on 80 km/h. Liikennemäärä (KVL) yhdystiellä on viimeisimmän laskennan mukaan ollut noin 360 ajoneuvoa/vuorokausi. Maantien suoja-alue ulottuu mökin ja tallin kohdalla 20 m etäisyydelle yhdystien keskilinjasta.

Keski-Suomen elinvoimakeskuksella ei ole tiedossa tienpidon suunnitelmia tai parannustoimenpiteitä yhdystielle 16633 lausuntopyynnön mukaisella kohdalla.

Mökki ja talli sijoittuvat asemapiirroksen perusteella vähintään 16 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta eli ulottuvat kumpikin hieman alle 4 metriä maantien suoja-alueen sisäpuolelle.

Lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL) 46 §:ssä mainitaan seuraavasti: Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa pitää sellaista varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Maantien suoja- ja näkemäalueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle. Lisäksi lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä (LjMTL) 47 §:ssä mainitaan seuraavasti: Erityisistä syistä elinvoimakeskus voi myöntää poikkeuksen 44–46 §:ssä tarkoitetuista kielloista, jos se harkitsee, että liikenneturvallisuus ei vaaranna eikä tienpidolle aiheutuisi muuta kuin enintään vähäistä haittaa. Poikkeamispäätökseen voidaan liittää tarpeellisia ehtoja.

Keski-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto toteaa, että asemapiirroksessa esitetyt mökki ja talli sijoittuu yhdystien 16633 suoja-alueelle. Keski-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto katsoo, että asemapiirroksessa esitetty rakentamisen sijainti ei vaaranna maantien liikenneturvallisuutta eikä aiheuta maantienpidolle muuta kuin enintään vähäistä haittaa. Erityiseksi syyksi asemapiirroksessa esitettylle rakentamisen sijainnille Keski-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto tunnistaa Päijänne-järven rannan läheisyyden ja tarpeen suojella järviluontoa liian lähelle rantaa sijoittuvalta rakentamiselta.

Maantien suoja-alueelle rakentamista koskevan poikkeamispäätöksen hakemiseen löytyvät ohjeet täältä: <https://elinvoimakeskus.fi/maantien-suoja-alueelle-rakentamisen-poikkeuslupa>

Keski-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole muuta huomautettavaa mökin ja tallin rakentamislupahakemukseen, mikäli kaikki rakentaminen sijoittuu kokonaisuudessaan maantien tiealueen ulkopuolelle

ja kulku rakentamispaikalle sekä rakentamiseen liittyvät työt ja kuljetukset tehdään asemapiirroksessa osoitetun nykyisen liittymän kautta.

Keski-Suomen elinvoimakeskus suhtautuu kielteisesti puhdistettujen jätevesien ja hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Keski-Suomen elinvoimakeskus ei vastaa maantieverkolta kulkeutuvan melun, pölyn tai tärinän aiheuttamista vaikutuksista. Mahdollinen tieliikennemäärien kasvu saattaa suurentaa näitä vaikutuksia.

Tämän lausunnon on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee rakentamislain tai muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.

Keski-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole muuta huomautettavaa tai lausuttavaa rakentamislupahakemuksesta.

Katselmus

Kaavanmukaisella rakennuspaikalla ei ole suoritettu katselmusta.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Risto Salonen
Päätösehdotus	Lupa- ja ympäristöjaosto hyväksyy haetun poikkeamisen.
Perustelut	Alueella on Toivakan läntisen alueen rantaosayleiskaava, Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymä 11.11.2004 (§ 73), voimaantulo 1.7.2009.

Hankkeessa on kyse rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamislupa alueidenkäyttölain 41 §:n mukaisista yleiskaavamääräyksistä, kun poiketaan voimassa olevan rantaosayleiskaavan rakennuspaikan etäisyysvaatimuksista.

Rakennuspaikan kapea muoto sekä tien läheisyys vaikeuttavat kaavamääräysten mukaista rakentamista. Suunniteltu poikkeaminen mahdollistaa rakennusten tarkoituksenmukaisen sijoittamisen siten, että rakennus soveltuu maastoon ja ympäristöön eikä aiheuta haittaa naapureille tai ympäristölle.

Hakemuksen mukainen etäisyysvaatimuksista poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakentamislain 57 § Poikkamislupa:

"Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettusta luvasta.”

Lupa- ja ympäristöjaosto on käyttänyt päätöksessään tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 751/2023 §:t 57, 64, 79, 180, 185, 187

Alueidenkäyttölaki 132/1999 §:t 35, 41

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 §:t 85, 86, 88

Toivakan kunnan rakennusjärjestys ja rakennusvalvontaviranomaisen maksutaksa.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa. Rakentamisluvan liitteenä tulee olla Keski-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnossa mainitsema maantien suoja-alueelle rakentamista koskeva poikkeamispäätös.

Maksut

Poikkeamispäätöksestä peritään rakennusvalvontamaksutaksan 11 §:n kohdan 11.2 mukainen maksu 375 €.

Päätös annetaan tiedoksi 11.6.2026.

Viimeinen muutoksenhakupäivä 20.7.2026

Päätös on lainvoimainen 21.7.2026

Toimenpiteet:

Ote päätöksestä hakijalle
Jäljennös päätöksestä Keski-Suomen elinvoimakeskukselle

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (MRL 193 §). Valituskirjelmä liitteenä toimitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.