

Poikkeamispäätös 850-2026-17

LuYmjaos 07.10.2026
120/10.03.00/2026

Valmistelija

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

Rakennuspaikka ja rakentamistoimenpide

Kiinteistö Päijät-Kokko 850-404-1-450 (12550 m²) Juurikkaniementie 74, 41660 Toivakka, sijaitsee rantakaavan RA -merkityllä, loma-asuntojen korttelialueella, Toivakan Nisulan kylässä, Päijänteiden rannalla.

Janne ja Eeva Hynninen hakevat poikkeamislupaa rakennuksen laajentamiselle. Hakemuksen selostu rakennushankkeesta ja rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus:

- olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen rakennetaan 18 m² suuruinen makuuhuone ja wc/pesuhuone (eli laajennus)
- rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus kesämökki.

Rakennuksen sijainti on kaavassa osoitetun saunarakennuksen rakentamisalueella (sa). Rakennus sijaitsee kaavan sa-merkityllä alueella ja laajennuksen jälkeen rakennuksen kokonaisala on ulkomittojen perusteella noin 53 m².

Rakennuspaikan nykyinen rakennuskanta kunnan rakennusrekisterissä

Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1992 valmisunut rantasauna (29 m²), (rakennuslupapäätöksessä rantasauna, asemapiirustuksessa maininta saunamökki) sekä talousrakennus (6 m²). Pariaitta 11 m² ei kunnan rakennusrekisterissä.

Kaavatilanne ja kaavamerkinnän selitys

Alueella on voimassa oleva Korhonmetsän rantakaava Toivakan kunnanvaltuuston hyväksymä 27.6.1989 §87, voimaantulo 9.8.1989.

RA-määräys:

Loma-asuntojen korttelialue.

Loma-asuntojen rakennuspaikoille voidaan sijoittaa yhteensä 100 m² loma-asumiseen tarkoitettua tilaa ja lisäksi siihen liittyviä käymälä-, varasto yms. tiloja. Jos saunan rakennusala jätetään rakentamatta, voidaan loma-asunnon rakennuspaikalle sijoittaa lisäksi vastaavat 25 m² kerrosalaa. Rakennuspaikalle ei saa sijoittaa vesikäymälöitä ilman viranomaisten lupaa.

Rakentamisessa on noudatettava ympäristöön sopivaa väriltään tummaa rakennustapaa. Kiiltävien kattomateriaalien käyttö ei ole sallittu.

Rakennusten suunnittelussa on huomioitava päijänteiden tulvakorkeus N60+79.75

sa-määräys

Erillisen saunarakennuksen rakennusala. Alueelle saa sijoittaa enintään 25 m² suuruisen saunarakennuksen.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros

Naapureiden kuulemiset

Hankkeen poikkeamiset

Haettu poikkeamista ranta-asemakaavan RA-paikan, erillisen sa, saunarakennuksen rakennusalan käyttötarkoituksen ja sen enimmäismäärästä poikkeamiseksi.

Hankkeen perustelut

Hakijat ovat esittäneet poikkeamiselle seuraavat perustelut:

- sisävässä ja siihen liittyvä infrastruktuurin päivittäminen vastaamaan nykypäivän standardeja
- mökin käytettävyyttä paranee
- turvallisuus, ettei tarvitse vanhana kiivetä parvelle kun on erillinen makuuhuone alhaalla
- laajennus mahdollistaisi mökin ympärivuotisen käytön
- maisemalliset tekijät. Pieni laajennus ei näy Päijänteelle, joten maisema ei kärsi
- mökin esteettömyys ja turvallisuus

Toimivalta

Toivakan kunta

Toivakan kunnan hallintosääntö 1.8.2026 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 850-404-1-451 ja 850-404-1-239 omistajia, joilla ei ollut huomautettavaa suunniteltuun rakentamishankkeeseen.

Katselmus

Kaavanmukaisella rakennuspaikalla ei ole suoritettu katselmusta.

Hakemus ja karttaotteet oheismateriaalina.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Risto Salonen

Päätösehdotus

Lupa- ja ympäristöjaosto antaa päätösehdotuksen keskusteltuaan haetusta poikkeamisesta.

Perustelut

Hankkeessa on kyse rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeamislupa alueidenkäyttölain 57 §:n mukaisista asemakaavamääräyksistä, kun poiketaan voimassa olevan rantakaavan rakennuspaikan käyttötarkoituksesta.

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 tarkoitettua luvasta.”

Lupa- ja ympäristöjaosto on käyttänyt päätöksessään tarkoituksenmukaisuusharkintaa.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Alueidenkäyttölaki 132/1999 §:t 50, 57

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

Toivakan kunnan rakennusjärjestys ja rakennusvalvontaviranomaisen maksutaksa.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Rakentamislaki 187 §: *Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.*

Toisin sanoen, ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa.

Maksut

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

Myönteinen päätös 375,00 €.

Kielteinen päätös 300,00 €

Päätös annetaan tiedoksi 8.10.2026

Viimeinen muutoksenhakupäivä 16.11.2026

Päätös on lainvoimainen 17.11.2026

Päätös

Toimenpiteet:

Ote päätöksestä hakijalle

Jäljennös päätöksestä Keski-Suomen elinvoimakeskukselle

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen (RakL 178 §). Valituskirjelmä liitteineen toimitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.