
Poikkeamishakemus koskien saunatuvan rakentamista ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 790-429-3-4, Lielahdentie 265, 26-86-POI (lupapiste)

YMPLTK 12.05.2026 § 45
323/10.03.00.11/2026

Hakija: [REDACTED]

Hakemus:

Lupaa haetaan saunarakennuksen 29 m² rakentamiselle kiinteistölle 790-429-3-4 (0,2679ha). Kiinteistö on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavassa kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: 790-429-3-4 Peiponpoukama

Pinta-ala: 0,2679ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Rautaveden rannalla Lielahden kylässä.

Osoite: Lielahdentie 265

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Vammala Hollon ranta-asemakaavan kaavamääräyksestä, jossa todetaan, että alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Poikkeamisella haetaan lupaa saunarakennuksen rakentamiselle.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä rakennuspaikka on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa

Asemakaava

Vuonna 1996 vahvistetussa Vammala Hollon ranta-asemakaavassa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Kiinteistö on rakentamaton.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella. Sastamalan keskusta on etäisyyttä 14km.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistöllä on vesi- viemäri- ja sähköverkon piirissä.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti arvokkalle maisema-alueelle.

Hakijan perustelut:

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

| | |
|----------------------|--|
| Toimivallan peruste | Hallintosääntö § 30 |
| Valmistelija | maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila |
| Esittelijä | Maankäyttöjohtaja |
| Päätösehdotus | Ympäristölautakunta ei myönnä poikkeamista ohessa esitetyin perusteluin. |

Perustelut:

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan saunarakennuksen 29 m² rakentamiselle kiinteistölle 790-429-3-4 (0,2679ha). Kiinteistö on osoitettu ranta- asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavassa kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

2. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö- ja rakennuslain (RL) 57 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

RL 57 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se;

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

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Poikkeamiselle ei ole esitetty erityisiä syitä, jotka puoltavat luvan myöntämistä.

3. Johtopäätökset:

Alueella on voimassa sitova ranta-asemakaava, jota tulee noudattaa. Rakennuslain 44 §:ssä todetaan, että sijoittamisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että: rakentamishanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Ranta-asemakaavat laaditaan nimenomaan rantaan sijoittuvien rakennuspaikkojen osoittamiseksi. Rantarakentaminen edellyttää emätilakohtaista rakennusoikeuden mitoittamista ja riittävää vapaan rannan osuutta rantaviivasta, joiden perusteella rakennuspaikat osoitetaan ranta-asemakaavassa.

Koska nimenomaisesti rakennusoikeudet ja rakennuspaikat on ratkaistu voimassa olevalla ranta-asemakaavalla ei poikkeamisella ole mahdollista osoittaa kaavasta poikkeavia rakennusoikeuksia.

Rakennusluvan myöntäminen edellyttäisi kaavamuutosta, jolle ei alustavan tarkastelun perusteella ole edellytyksiä sillä emätilan mitoituksellinen rakennusoikeus näyttäisi jo nyt olevan käytetty ranta-asemakaavan ja aiemmin toteutuneiden rakennuspaikkojen kautta.

Poikkeamiselle ei ole esitetty erityisiä syitä, jotka edellyttäisivät luvan myöntämistä.

Poikkeamisessa haettavan rakentamisluvan vaikutuksia on arvioitu RL 57 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, jolloin poikkeamista ei ole mahdollista myöntää.

Edellä esitetyin perustein kaupungilla ei ole edellytyksiä poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.
Tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle

Maksut:

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 44§ ja 57 §
Hallintolaki 45 § 1 momentti
Sastamalan kaupungin rakennusvalvontataksa

Päätös

Asia päätettiin jättää pöydälle. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siitä Hämeen linnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus annetaan päätöksen liitteenä.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti:
etunimi.sukunimi@sastamala.fi