

**Poikkeamislupa kiinteistötunnus 911-406-73-1, Saunarakennuksen rakentaminen
kaavoittamattomalle rantarakennuspaikalle**

Kaupunkirakennelautakunta 15.09.2025 § 55
296/10.03.00.02/2025

Rakennustarkastaja: **Lausunnonantaja:**
Kaupunkirakennelautakunta

Hakemuksen kohde:

Nurmeksen kaupunki, tilan nimi Rinne, kiinteistötunnus 911-406-73-1.

Kaavatilanne:

Ei kaavaa. Kohde ei ole suunnittelutarvealueella.

Kiinteistön pinta-ala:

Kiinteistön 911-406-73-1 pinta-ala on 3,6043 ha.

Kiinteistön rantaviivan pituus:

Noin 67 m.

Rakennushanke:

Kooltaan alle 30 k-m² ja 120 m³ saunarakennus (huolto-/talousrakennus metsätalouden / metsän hoitamisen käyttöön) Ristijärven rannalle.

Rakennus on puurakenteinen. Rakennukseen ei tule sähköjä.

Rakentamisrajoitus:

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella on säädetty AKL 72 §:ssä (Alueidenkäyttölaki). Ranta-alueiden sääntelyssä noudatetaan tätä pykälää.

Käytännössä uusi rakennuspaikka edellyttää aina joko kaavaa tai poikkeamista kaavan laatimisen velvoitteesta. Velvoite koskee myös rakennushanketta, joka ei edellytä rakentamislupaa (talousrakennus tai saunarakennus kooltaan alle 30 m² tai 120 m³) RakL 42 § (Rakentamislaki), Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestys 5 § 5.1 rakentaminen ranta-alueella, yleiset määräykset.

Hakijan esittämät perustelut ja erityinen syy:

Poikkeamisluvan hakija tarvitsee huolto-/talousrakennuksen kiinteistölle maa- ja metsätalouden / metsän hoitamisen käyttöön ja työvälineiden säilyttämiseen ja peseytymiseen. Saunarakennus on tähän tarkoitukseen sopiva.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuulemisen (RakL 64 §) suoritti poikkeamisluvan hakija.

Kiinteistö 911-406-19-13:

Ei palautettu

Kiinteistö 911-406-22-15:

Ei palautettu

Kiinteistö 911-406-71-0:

Ei huomauttamista

Kiinteistö 911-406-72-0:

Ei huomauttamista

Kiinteistö 911-406-73-0:

Ei huomauttamista

Rakennuspaikan vesi-, jätevesi ja jätehuolto sekä tieyhteys:

Talousvesi tuodaan mukana.

Kantovesi, saunan pesuvedet imeytetään maaperään saunakaivon kautta Nurmeksien kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Jätehuollolle ei tarvetta.

Tieyhteys hakemuksen kohteeseen on alueella olevan tien kautta, joka sijaitsee osittain kiinteistöllä 911-406-73-1.

Rakennukseen ei tule sähköjä.

Perustelut hankkeelle:

1. Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ratkaisuvalta:

1.6.2025 Nurmeksien kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan Kaupunkirakennelautakunta päättää RakL 57 §:n mukaisista poikkeamisluvista.

Vs. tekninen johtaja:

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan saunarakennuksen rakentamiselle kiinteistölle 911-406-73-1.

Ehto:

RakL 187 §:n mukaan poikkeamisluvan hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Rakennus on oltava valmis kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta, muuten rakennushankkeelle on haettava uusi poikkeamislupa.

Rakennuksen ja rannan väliin on jätettävä vähintään 20 metrin syvä rakentamaton viherkaista. Rakennus on sijoitettava siten, ettei se näy suoraan naapurikiinteistölle. Rakennuksen etäisyys rantaviivaan mitataan rakennuksen lähimmästä kantavasta rakenteesta.

Asemapiirustuksessa merkitty 26 metriä rantaviivasta on mahdollisen terassin ulkoreunasta.

Rakennuksen sijainnin merkitseminen on tilattava Nurmeksien kaupungin rakennusvalvonnasta ennen rakennuksen rakentamista.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3500 m².

Rakennukselle on määritettävä osoite. Osoiteasiassa on oltava yhteydessä Nurmeksen kaupungin rakennusvalvontaan.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkitään pöytäkirjaan, että rakennustarkastaja Tapio Rokkonen esitteli asian kaupunkirakennelautakunnalle. Tapio Rokkonen poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17.31.