

**Lupatunnus** LP-908-2025-00073  
**Kiinteistötunnus** 908-438-3-46  
**Kiinteistön osoite** Makkaranselän Selkäsaaret 12  
**Hakija** [REDACTED]

**Toimenpide** Poikkeaminen rantaetäisyydestä sekä talousrakennukselle osoitetusta kokonaisrakennusoikeudesta.

**Poikkeamiset** Hakijan selostus:  
Vapaa-ajan rakennuksen ja saunarakennuksen rakentaminen palaneiden rakennusten tilalle. Piha-aitat, keittokatos on myös esitetty asemapiirrookseen.

Haetaan poikkeamista rakennusten sijoituksen etäisyydestä vesistöön. Kiinteistön muoto ei mahdollista rantakaavan mukaisten etäisyyksien saavuttamista rakennusten ja vesistön välille.  
Vapaa-ajan asunnon ja saunarakennuksen osalta yritetään hyödyntää nykyisten palaneiden rakennusten paikkoja.

Talousrakennusten osalta poiketaan osayleiskaavan mukaisesta kerrosalasta n. 3 m<sup>2</sup>, kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei kuitenkaan ylitä.

**Lausunto** Ympäristönsuojeluviranomainen, 14.4.2025, Lausunto

**Naapurien kuuleminen** Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

**Lähtökohtatiedot** **Kiinteistön pinta-ala:** 3 650 m<sup>2</sup>  
**Rakennettu kerrosala:** puuliiteri 10 k-m<sup>2</sup>, ulkokäymälä 4 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistöltä on tuhoutunut tulipalossa vapaa-ajan asunto sekä saunarakennus.

#### **Maakuntakaava**

Alue on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa luonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi, jolla osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

#### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa vuonna 1993 voimaantullut Rantojen osayleiskaava, jossa alue on osoitettu loma-asuntoalueeksi. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 80 k-m<sup>2</sup> loma-asunnon ja enintään 60 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle rantaviivasta, lukuunottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruista talousrakennusta (sauna), jonka saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

**Alueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa.**

#### **Tieyhteys ja vesihuolto**

Kyseessä on oleva rakennuspaikka saarella. Alue ei sijoitu vesihuollon toiminta-alueeseen.

#### **Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto**

Lajitietokeskuksen viranomaisportaalissa ei ole lajihavaintoja suunnittelualueelta. Kiinteistöllä syntyvät jätevedet tulee käsitellä Valkeakosken kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Tarkempi suunnitelma jätevesien käsittelystä tulee liittää rakentamislupahakemukseen.

#### **Kaavoittajan lausunto**

Hakemuksen kohteena on yleiskaavan mukainen saarella sijaitseva loma-asunnon

rakennuspaikka. Kiinteistöltä on tuhoutunut tulipalossa vapaa-ajanasunto ja sauna. Hakemuksella haetaan poikkeamislupaa osayleiskaavan mukaisesta rakennusten vähimmäisetäisyydestä rantaviivaan. Rakennuspaikka on leveimmältä osaltaan noin 30 metriä leveä ja sijaitsee osittain niemen kärjessä. Vapaa-ajanasunto ja sauna sijoittuvat tuhoutuneiden rakennusten paikalle siten, että vapaa-ajanasunnon etäisyys rantaviivasta on 12 metriä ja saunan etäisyys 8 metriä. Poikkeamista etäisyydestä haetaan myös makuuaitoille, jotka sijoittuvat 20 metrin päähän rantaviivasta. Rakennusten sijainti esitetyn mukaisesti on rakennuspaikan ominaisuuksien vuoksi perusteltua.

Rakennuspaikalle rakennetaan vapaa-ajanasunto (60 k-m<sup>2</sup>) sekä seuraavat talousrakennukset: sauna 19 k-m<sup>2</sup>, makuuaitat yht. 20 k-m<sup>2</sup> ja kesäkeittiö 10 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla on ennestään kaksi talousrakennusta: puuliiteri 10 k-m<sup>2</sup> ja kompostikäymälä 4 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusten yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus ylittyy 3 m<sup>2</sup>:llä osayleiskaavan mukaisesta talousrakennusten kokonaisrakennusoikeudesta. Rakennushanke ei kuitenkaan ylitä osayleiskaavan mukaista rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta, joten ylitys on hyväksyttävissä.

Valmistelija  
Päätösjä

Kaavoitusarkkitehti Helena Keva  
Johtava kaavoitusarkkitehti Mila Mäenluoma  
Valkeakosken kaupunki

**Päätös**

Myönnetty

Myönnetään haettu poikkeaminen koskien rakennusten etäisyyttä rantaviivaan ja osayleiskaavan mukaisen talousrakennusten kokonaisrakennusoikeuden ylittämistä.

#### **Lupaehdot:**

Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee sopeutua luonnonympäristöön eikä maisemavaikutusten vähentämiseksi valkoista väriä sallita. Rakennusten korkeusaseman tulee pyrkiä olemaan maltillinen. Rakennusten ja rannan välinen puusto tulee säilyttää. Asemapiirroksessa esitettyjen rakennusten etäisyyttä rantaviivaan tulee noudattaa eikä niistä poikkeavia katettuja terasseja tai kuisteja sallita järven puolelle. Kattamattomat patiot on sallittuja.

Päätöksen perustelut

Rakennuspaikka on kapea eikä mahdollista Rantojen osayleiskaavan mukaisten etäisyyksien noudattamista. Lupaehdoin vähennetään rakennusten vaikutuksia maisemaan eikä rakennushankkeella siten ole haitallisia vaikutuksia maisemarakenteeseen.

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

Sovellatut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa  
RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta  
RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta  
AKL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 20 § kohta 20 suunnittelutarve- ja poikkeamistoimivalta.

Delegointipäätös KH 18.12.2023 §342, Rakentamisen poikkeamiset ja suunnittelutarveratkaisut: Päätösvallan delegointi

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan kuulutuksen jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Lupa on voimassa kaksi vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoimainen.

Rakennushankkeen laajuuden edellyttäessä, tulee hakea rakentamislupa Valkeakosken kaupungin rakennusvalvonnasta tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa.

Päätöspäivämäärä

26.5.2025

Päätöksen kuulutuspäivä

27.5.2025

Oikaisuvaatimus jätettävä

viimeistään 3.7.2025

Päätös lainvoimainen

4.7.2025

Päätöksen voimassaolo

Tämä päätös on voimassa 4.7.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, KH, kuulutus.

Päätöksestä peritään Valkeakosken kaupungin rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

**Muutoksenhakuohje**

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia Valkeakosken kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusaika 30 päivää.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle toimielimelle tai viranhaltijalle 30 päivän kuluessa luettuna päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan Valkeakosken kaupungin kaupunginhallitukselle ja toimitetaan kaupungin kirjaamoon.

Osoite: Valtakatu 9-11, 4. krs

PL 20, 37601 Valkeakoski