



**Kokousaika:** 14.4.2025 klo 16:00 - 17.05

**Kokouspaikka:** Kunnanvirasto

**Päätöksentekijät** Esko Pöyhönen, II varapuheenjohtaja  
Ari Leinonen  
Markku Manninen  
Arto Rämö  
Katariina Siikki  
Kirsi Laitinen (Anja Kauppisen varajäsen)  
Marjo Pihlaja (Marja-Leena Kytölän varajäsen)  
Pekka Häkkinen (Lasse Vileniuksen varajäsen)

**Poissa** Anja Kauppinen  
Marja-Leena Kytölä  
Sanna Hänninen  
Lasse Vilenius

**Muut osallistujat** Leena Jäntti, kunnanvaltuuston puheenjohtaja  
Mervi Hyvönen, kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja  
Varpu Pöyhönen, kunnanvaltuuston II varapuheenjohtaja  
Matti Mäkinen, kunnanjohtaja, esittelijä, pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan varmennus**

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Esko Pöyhönen | Matti Mäkinen     |
| Puheenjohtaja | Pöytäkirjanpitäjä |

**Pöytäkirjan tarkastus** Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Arto Rämö             | Ari Leinonen          |
| Pöytäkirjantarkastaja | Pöytäkirjantarkastaja |

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Hankasalmen kunnan verkkosivuilla  
15.4.2025.



**§ 56 Poikkeamispäätös 2025-9, 77-404-11-138 (Hankavesi)**

Julkinen

**Selostus**

Haetaan lupaa saunamökin rakentamiseksi (20 k-m<sup>2</sup>). Rakennuspaikka sijaisee Pykäläniemessä, Hankaveden rannalla. Rakennuspaikalla on vuonna 2011 valmistuneet loma-asunto ja saunarakennus sekä keskeneräinen talousrakennus. Hakemuksen mukaan saunarakennus tullaan purkamaan.

Poikkeaminen tarvitaan rakennuksen etäisyydestä rantaviivaan. Hakemuksen mukaan saunarakennus tulee sijoittumaan noin 7-8 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennuspaikka on Kuuhankaveden ja Hankaveden alueen rantaosayleiskaavan mukaista loma-asuntojen aluetta (RA). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>, kuitenkin niin, että tehokkuusluku  $e=0,05$  ei rakennuspaikkakohtaisesti ylitä. Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Kaavan suunnittelumääräysten mukaan rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä. Sauna- ja pesuvesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee imeyttää maahan vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse.

Huomioon ottaen rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

Hakemus perusteluineen sekä päätöksen perustelut kokonaisuudessaan ilmenevät liitteenä olevasta asiakirjasta, poikkeamispäätösehdotus.

**Valmistelija/lisätiedot** Tekninen päällikkö Tiina Pellinen, p. 040 575 3601



|                       |                                                                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Esittelijä</b>     | Kunnanjohtaja Matti Mäkinen                                                                |
| <b>Päätösehdotus</b>  | Kunnanhallitus hyväksyy hakemuksen liitteenä olevan poikkeamispäätösehdotuksen mukaisesti. |
| <b>Päätös</b>         | Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen                                          |
| <b>Täytäntöönpano</b> | <b>Tiedoksi:</b><br>Hakija<br>Keski-Suomen ELY-keskus<br>Ympäristötoimi                    |
| <b>Liitteet</b>       | opaskartta, yleiskaava<br>Poikkeamispäätösehdotus ja asemapiirros                          |



## **Tiedoksi**

Tiedoksianto sähköisesti 17.4.2025

Vastaanottaja: Keski-Suomen ELY-keskus, Ympäristötoimi

Tiedoksianto kirjeitse, annettu postin kuljetettavaksi 17.4.2025

Vastaanottaja: Hakija

## **Muille tiedoksi**

## **Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Hankasalmen kunnan www-sivuilla 15.4.2025

## **Muutoksenhaku**

### **HALLINTOVALITUS, Poikkeamispäätös**

#### **Valitusviranomainen ja valitusoikeus**

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Valituksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunta;
- naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.



*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hankasalmen kunnan verkkosivuille.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## **Valitusviranomainen**

### **Hämeenlinnan hallinto-oikeus**

Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42269

Puhelinnumero: 029 56 42210

Virka-aika: 8.00-16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

## **Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on **ilmoitettava**:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta



on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on **liitettävä**:

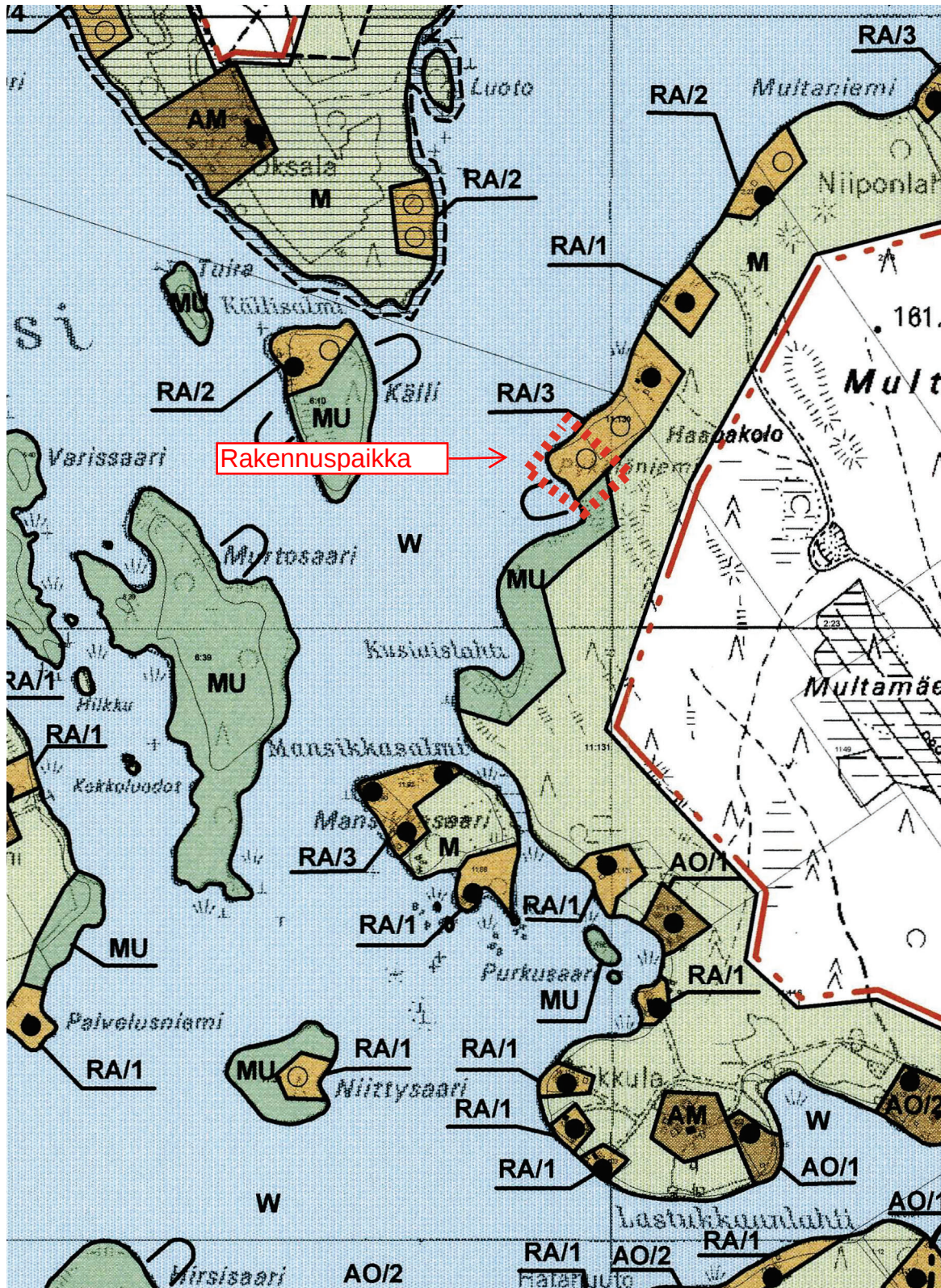
1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta <https://tuomioistuimet.fi/fi/index/asiointijulkisuus/maksut.html>



Poikkeamispäätös 2025-9  
Kiinteistötunnus 077-404-11-138





Kunnanhallitus

**Poikkeamispäätösehdotus (RakL 57 §)  
2025-9**

Päätöspäivämäärä 14.04.2025

Tiina Pellinen  
puh. 014 267 1229**Rakennuspaikka**77-404-11-138  
Pinta-ala 5760.0Mansikkasaarentie 40a  
41520 HANKASALMI

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Kaava                          | Yleiskaava             |
| Kaavanmukainen käyttötarkoitus | RA - Loma-asuntoalue   |
| Kaavanmukainen rakennusoikeus  | 150.0 k-m <sup>2</sup> |

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Kerrosalat: |                       |
| Rakennettu  | 93.0 k-m <sup>2</sup> |
| Vireillä    | 61.0 k-m <sup>2</sup> |

**Toimenpide**

Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)

Haetaan lupaa rantasaunan rakentamiseksi (20 k-m<sup>2</sup>).

Poikkeaminen rakennuksen etäisyydestä rantaviivaan.

**Hakemuksen liitteet**

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta  
 Asemapiirros  
 Naapurin kuuleminen 2 kpl

**Hakemus ja hakemuksen perustelut**

Hankkeen kuvaus:

Haen poikkeuslupaa 20 m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen rakentamiselle uudelle paikalle rantavyöhykkeellä. Nykyinen sauna sijaitsee päämökkin alapuolella, noin 4-5 metriä korkean rinteiden alla vesijättömaalla. Koska tontti sijaitsee jyrkän Multamäki rinteiden alapuolella ja sieltä valuvat sade ja sulamisvedet aiheuttavat ongelmia. Vesijättömaa on kapea kaistale, ei 15 metrin rakennussäännön täyttyminen ole mahdollista. Nykyinen sauna on jouduttu sijoittamaan näin lähelle rannassa olevaa rinnettä säännöksiin mukaan. Poikkeuslupa on välttämätön uuden saunan sijoittamiselle turvallisempaan paikkaan.

Nykyinen sauna sijaitsee jyrkän rinteiden alla, minkä vuoksi sade- ja sulamisvedet valuvat suoraan rakennuksen perustuksiin. Tämä on johtanut vuosien varrella kosteusvaurioihin, sokkelin heikentymiseen, lattiarakenteiden ongelmiin sekä home- ja lahovaurioihin. Tontin maaperä ei ime vettä riittävän nopeasti, vaikka saunamökissä on asialliset salaoja- ja sadevesijärjestelmät. Vesi seisoo saunan ympärillä ja aiheuttaa jatkuvaan rasitusta rakenteille. Ongelmaa ei voida ratkaista, koska mökki on rinteessä kiinni. Saunamökki on saatava irti, rinteessä jotta vedet voidaan hallitusti ohjata. Uuden saunan sijoittaminen kauemmaksi rinteestä ja tasaisemmalle kohdalle lähemmäs rantaa on teknisesti ja ympäristöllisesti järkevin ratkaisu. Uusi suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee luonnollisella, tasaisella kohdalla, josta sulamis- ja sadevedet voidaan ohjata pois päin rakennuksesta kohti rantaa, ei sen rakenteisiin. Paikka on kuiva, kantava ja rakennettavissa ilman massiivista maansiirtoa tai kal-

lioräjäytyksiä. Rantaan sijoittaminen parantaa rakennuksen pitkäikäisyyttä. Rakennus sijoitetaan paikalle, jossa vesi ei rasita perustuksia, jolloin myös rakenteiden kosteusrasitus vähenevät merkittävästi. Myös paloturvallisuus paranee, kun rakennus voidaan sijoittaa avoimelle ja helpommin saatavuttavalle paikalle. Hankaveden alueella on useita esimerkkejä rantarakennuksista, jotka ovat samankaltaisessa tai läheisemmässä sijainnissa rantaviivaan nähden. Rakennus ei estä naapureiden näkymiä, eikä se aiheuta haittaa naapureille. Naapurit on antaneet suostumukset rakennukselle. Poikkeusluvan myöntäminen on tässä tapauksessa ainoastaan järkevä, turvallinen ja pitkäikäinen ratkaisu, joka estää nykyisen kaltaisten vesiongelmien toistumisen.

Uusi saunarakennus aiotaan siirtää kauemmas rinteeseen vaikutusalueelta, tasaiselle vesijättömaalle noin 7-8 metrin etäisyydelle rannasta. Tämä ratkaisu on paras mahdollinen, koska tontti on kapea, ja uuden saunamökin sijoittaminen päämökin läheisyyteen ei ole mahdollista ilman merkittäviä teknisiä ja maisemallisia haittoja.

Poikkeuslupahakemuksen perustelut maasto olosuhteiden osalta.

Rinteeseen jyrkkyys ja maaston haasteet.

Rinteeseen kaltevuus ylittää turvallisen käytön rajat ja vaikeuttaa turvallista liikkumista. Maaperän koostumus (esim. irtonainen maa-aines, kalliopinnat, liukkaus) lisää liukastumis- ja kaatumisriskiä. Rinteeseen jyrkkyys estää tavanomaiset liikkumISRatkaisut, kuten portaat tai loivat kulkuväylät.

Turvallisuusriski ja tapaturmavaara

Rinteeseen jyrkkyys voi johtaa vakaviin tapaturmiin, kuten kaatumisiin, liukastumisiin ja loukkaantumisiin. Talviaikaan rinne muuttuu erityisen vaaralliseksi jäätymisen ja lumen kertymisen vuoksi. Mahdolliset putoamiset voivat aiheuttaa vakavia loukkaantumisia tai hengenvaaraa.

Vaihtoehtoisten ratkaisujen mahdottomuus

Perinteiset tukirakenteet, kuten portaat tai kaiteet, eivät ole mahdollisia maaston vuoksi. Rinnettä ei voida turvallisesti loiventaa ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia, jotka eivät ole teknisesti tai taloudellisesti toteutettavissa.

Rakennusmääräysten ja suositusten huomiointi

Useat turvallisuusmääräykset edellyttävät, että jyrkissä rinteissä tulee olla turvallinen kulkuväylä. Tässä tapauksessa poikkeuslupa on ainoa vaihtoehto turvallisuuden varmistamiseksi.

Asiantuntijan arviot ja suositukset

Rakennus asiantuntijan mukaan rinne ei täytä turvallisen käytön vaatimuksia. Näiden perusteiden valossa poikkeusluvan myöntäminen on perusteltua turvallisuuden ja käytännöllisyyden näkökulmasta. Naapurit tukevat tätä päätöstä.

Vaikutusten arviointi: Uuden saunamökin sijoittaminen vesijättömaalle on ympäristön ja maiseman kannalta paras vaihtoehto. Saunamökki on suunniteltu sulautumaan hyvin ympäristöönsä, ja se on visuaalisesti yhteensopiva alueen luonnon ja maiseman kanssa. Rakennus parantaa rinteeseen vedenhallintaa ja vähentää eroosio- ja kosteusongelmia. Samalla se ei estä tontin muuta käyttöä eikä aiheuta haittaa naapurikiinteistöille.

Jätevesihuolto toteutetaan asianmukaisesti, jonka ratkaisut täyttävät ympäristönsuojelulain vaatimukset. Naapureilta saadut lausunnot eivät vastusta hanketta.

**Lisätiedot****Rakennushanke**

Haetaan lupaa saunamökin (20 k-m<sup>2</sup>) rakentamiselle. Hakemuksen mukaan saunarakennus tulee sijoittumaan noin 7-8 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

**Rakennuspaikka**

Rakennuspaikka sijaitsee Hankaveden itärannalla. Rakennuspaikkana on tilan Satuniemi (77-404-11-138) alueella oleva rantaosayleiskaavan mukainen lomarakennuspaikka.

Rakennuspaikalle sijaitsee vuonna 2011 valmistuneet loma-asunto (71 k-m<sup>2</sup>) ja saunarakennus (22 k-m<sup>2</sup>) sekä keskeneräinen vuoden 2011 rakennusluvalla rakennettu talousrakennus (41 k-m<sup>2</sup>).

Hakemuksen mukaan olemassa oleva saunarakennus tullaan purkamaan.

**Kaavoitustilanne**

Rakennuspaikka on Kuuhankaveden ja Hankaveden alueen rantaosayleiskaavan mukaista loma-asuntojen aluetta (RA). Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>, 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 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Kaavan suunnittelumääräysten mukaan rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä. Sauna- ja pesuvesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön, vaan ne tulee imeyttää maahan vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta alueelle, jossa maaperä on tarkoitukseen sopivaa ja jonne tulvavesi ei nouse.

**Poikkeaminen**

Poikkeaminen tarvitaan rakennuksen etäisyydestä rantaviivaan.

**Naapurien kuuleminen**

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Valmistelijan tiedossa ei ole rakentamisessa huomioon otettavia luonnonsuojelullisia arvoja.

**Esittelijän päätösehdotus**

**Poikkeamishakemus hyväksytään ehdolla, että olemassa oleva saunarakennus puretaan.**

Perustelut:

Huomioon ottaen rakennuspaikasta ja hankkeesta saatu selvitys katsotaan, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelusta koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä aiheuta haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia.

Poikkeamiseen esitetyllä tavalla on katsottava olevan erityinen syy.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Rakentamislaki 57 §

**Käsittelymaksu** Käsittelymaksu 500 € (Lasku lähetetään erikseen)  
Laskun maksaja: Hakija

**Päätös toimitetaan**  
Hakija

**Päätös tiedoksi**  
Muu osapuoli: Keski-Suomen ELY-keskus, PL 250 40101 JYVÄSKYLÄ

---

Tämä päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu 17.04.2025.  
Ohjeet valitusmenettelystä liitteenä.

---

**Poikkeamislupa on hyödynnettävä kahden vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.**

Lainvoimaisuustodistuksen saa:  
Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

