

**Lupatunnus** LP-922-2026-00018  
**Kiinteistötunnus** 922-420-1-95  
**Kiinteistön osoite** Päretniementie 4  
**Hakija** ██████████

**Toimenpide** Poikkeamislupa: Talousrakennuksen laajentaminen  
**Poikkeamiset** Poikkeaminen ranta-asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden käytöstä ja kaavan mukaisen rakennusalan rajasta talousrakennuksen laajentamiseksi. Laajennus ylittää rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden ylittyä ja kuluttaa osittain kiinteistöllä olevan toisen rakennuspaikan rakennusoikeutta. Laajennettava rakennus ja laajennusosa sijoittuu kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

**Lausunto** Lupa- ja valvontavirasto, 4.3.2026, Lausunto

**Naapurien kuuleminen** Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista eikä heillä ole niistä huomautettavaa.

**Lähtökohtatiedot** Rakennuspaikka sijaitsee Laukon ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelialueella (RA-2). Kiinteistön 922-420-1-95 koko on 3,58 ha ja sen alueella on kaksi ranta-asemakaavassa osoitettua RA-2 -rakennuspaikkaa, jotka muodostavat yhden loma-asuntokokonaisuuden. Ranta-asemakaavan määräysten mukaan RA-2 -rakennuspaikalle saa rakentaa tiloja loma-asuntokäyttöön enintään 300 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikkaa kohti. Kaavassa on osoitettu ohjeelliset rakennuspaikan rajat sekä rakennusalat, jolle rakennuksia saa sijoittaa. Kiinteistön yhteenlaskettu rakennusoikeus on 600 k-m<sup>2</sup>, joka jakautuu kahdelle kaavakartan mukaiselle rakennuspaikalle.

Korttelin 6 tontille 1 on rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus (275 m<sup>2</sup>), talousrakennus (18 m<sup>2</sup>) ja aitta (11 m<sup>2</sup>). Tontille 2 on rakennettu vierasmaja (85 m<sup>2</sup>), saunarakennus (31 m<sup>2</sup>) ja liiteri (20 m<sup>2</sup>). Suunnitelluissa toimenpiteissä tontilla 1 olevaa talousrakennusta laajennetaan rakentamalla siihen katoksella yhdistyvä harrastetila, jonka koko on yhteensä 66 m<sup>2</sup>. Laajennus sijoittuu kaavan rakennuspaikkojen rajalle siten, että laajennuksen kerrosalasta 48 m<sup>2</sup> kohdistuu tontille 1 ja 18 m<sup>2</sup> tontille 2. Koko talousrakennus mukaan lukien sijoittuu kaavan rakennusalan ulkopuolelle. Samalla liiteri siirretään tontille 2 kaavassa osoitetulle rakennusalalle. Toimenpiteiden jälkeen käytetty rakennusoikeus tontilla 1 on yhteensä 341 m<sup>2</sup> ja tontilla 2 yhteensä 147 m<sup>2</sup>, kahdella tontilla yhteensä 506 m<sup>2</sup>. Tontin 1 kerrosala ylittää yhdelle rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden, mutta kiinteistön yhteenlaskettu rakennusoikeus ei ylitä.

Hakijan perustelujen mukaan laajennettava talousrakennus sijaitsee kiinteistön ainoan kulkuyhteyden varrella ja laajentamisen myötä vältetään ylimääräisiä maanrakennustöitä ja maisemanmuokkausta verrattuna uuden, erillisen harrastetilan rakentamiseen. Lisäksi vanha aittarakennus saadaan samassa yhteydessä siirrettyä alueelle, joka on kaavassa rakennusalaksi osoitettu.

Hakemukseen on pyydetty rakentamislain 67 §:n mukaisesti lausunto Lupa- ja valvontavirastolta. Lupa- ja valvontavirasto on katsonut, että haetulla rakentamisella ei ole suoraa vaikutusta ympäristöön tai maisemaan.

**Lupaehto** Kahden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 600 k-m<sup>2</sup>. Tontin 1 rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden ylittävä osa käyttää osittain tontille 2 osoitettua rakennusoikeutta.

**Valmistelija** Olli Seppälä  
**Päätätaja** Rakennus- ja ympäristölautakunta  
Vesilahden kunta

---

<b>Päätösehdotus</b>	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella, että poikkeamislupa myönnetään.
Päätöksen perustelut	Poikkeamiselle voidaan katsoa olevan erityinen syy.  Poikkeaminen ei: 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki (751/2023) 57 § Poikkeamislupa
Päätöspäivämäärä	7.4.2026
Jatkotoimenpiteet	Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Rakennuksen laajentaminen edellyttää rakentamisluvan, jota on haettava poikkeamisluvan voimassaoloaikana.