

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Juha-Martti Kuoppala	Telia	09.10.2026 13:17:51 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (7 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

**Poikkeamislupa / Saunamökin rakentaminen, Kauhava (LP-233-2026-00137 / 233-874-2-1-M609)****Valmistelija**

Vt. maankäyttöpäällikkö Aleksi Saukko 9.10.2026

Yksityishenkilö on jättänyt Kauhavan kaupungin rakennusvalvonnalle poikkeamislupahakemuksen saunamökin rakentamisesta maanotosta syntyneen vesialueen ranta-alueelle.

Rakennushankkeessa (LP-233-2026-00137) on kyse uudisrakentamisesta. Tarkoituksena on rakentaa 28 m²:n suuruinen saunamökki (7 m x 4 m) noin 2.000 m²:n suuruiselle lohkomattomalle määräalalle, jonka poikkeamista hakeva yksityishenkilö on ostanut syyskuussa 2026. Määräalan pinta-alasta hieman vajaa puolet on lammen vesialuetta ja loput maa-alueetta. Rakennushanke sijoittuu Kauhavan Kantolaan, lähelle Renkolaa ja Renkolantieltä rakennushankkeelle johtaa valmis kulku-ura. Saunamökistä syntyvät jätevedet on tarkoitus johtaa umpisäiliöön, minkä lisäksi saunamökin yhteyteen tehdään kuivakäymälä.

Poikkeamislupahakemuksen mukainen rakennushanke sijoittuu alueelle, jossa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa alueeseen ei kohdistu kaavamerkintöjä.

Hakija perustelee poikkeamistaan seuraavasti:

"Rakentamisesta ei ole haittaa kaavoitukselle eikä virkistystoiminnalle alueella. Hanke on pieni, eikä se aiheuta haittaa ympäristölle eikä alueen muulle käytölle. Hiekkamontun pohjoispäässä on kyläyhdistyksen uimapaikka, jossa pukukoppi ja katos. Muita rakennuksia / toimintoja alueella ei ole, joten ranta-alueelle jää rakentamatonta, yhtenäistä aluetta tämänkin rakennuksen jälkeen paljon. Rakennuspaikka on myös maastollisesti rakentamiseen sopiva.

Tulevan rakennuksen etäisyys rannasta vähintään 12 m.

Rajanaapurina Kauhavan yhteismetsä, jolta rakennuspaikka on ostettu. Rajanaapuri on tietoinen rakennushankkeesta eikä vastusta.

Jätevedet saunakaivoon, joka tyhjennetään säännöllisesti. WC kuivakäymälä."

Poikkeamisluvan tarve

Rakennushankkeen toteuttaminen edellyttää lähtökohtaisesti poikkeamislupaa, koska hankkeessa on kyse rantarakentamisesta kaavoittamattomalla ranta-alueella.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 72 §:n mukaan vesistön ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa



tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Edellytykset tästä poikkeamiseen säädetään Rakentamislain (751/2023) 57 §:ssä eli poikkeamislupaa koskevassa pykälässä.

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestyksen (23.6.2026) mukaan vesistöiksi luetaan myös maanotosta syntyneet vesialueet, kuten sora- ja hiekkakuopat. Kyseessä oleva rakennushanke sijoittuu nimenomaan maanotosta syntyneen vesialueen ranta-alueelle.

Poikkeamisluvan edellytykset

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamislupaa ei saa myöntää, jos se:

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

Poikkeamisen edellytysten arviointi

1. Erityinen syy poikkeamiseen

Poikkeamisluvan hakija perustelee poikkeamista rakennuspaikan soveltuvuudella rakentamiseen.

Poikkeamislupa edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaan erityistä syytä ja sen on liityttävä nimenomaan maankäyttöön tai rakentamiseen. GTK:n julkisten paikkatietoaineistojen perusteella rakennushanke sijoittuu alueelle, jonka maaperän pinta- ja pohjamaalajit ovat karkeaa hietaa. Hakijalla on rakentamiseen liittyvä erityinen syy (soveltuu rakentamiseen). Maaperä ei ole maalajiltaan paras mahdollinen rakentamiseen, mutta soveltuu melko hyvin kyseessä olevan pienen rakennushankkeen tarkoituksiin. Rakennuspaikka itsessään soveltuu puolestaan hyvin pienimuotoiseen yksityiseen virkistyskäyttöön.

2. Kaavoitus, kaavan toteuttaminen tai alueiden käytön muu järjestäminen

Poikkeamislupahakemuksen mukaan rakentamisesta ei ole haittaa kaavoitukselle eikä virkistystoiminnalle alueella.

Rakennushanke ei sijaitse asema- tai yleiskaava-alueella eikä tällaisia ole alueella vireillä. Maakuntakaavassa (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050) alueeseen ei kohdistu myöskään kaavamerkintöjä.



Koska rakentamista ei ole ohjaamassa asemakaavaa tai yleiskaavaa, niin rakentamisessa on noudatettava mitä kaupungin rakennusjärjestyksessä määrätään. Kauhavan kaupungin rakennusjärjestyksen (23.6.2026) mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan vähimmäiskoon on oltava vähintään 1.000 m² ja rakennusoikeutta voi olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen etäisyyden toisen omistamasta tai hallitsemasta kiinteistön rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Saunarakennuksen saa ranta-alueella rakentaa lähimmillään 10 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, kun kyse on enintään 30 m²:n suuruisesta saunarakennuksesta.

Poikkeamislupahakemuksen mukaisen rakennushankkeen rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimus täyttyy, hanke ei ylitä rakennuspaikan rakennusoikeutta, minkä lisäksi vähimmäisetäisyysvaatimukset niin kiinteistön rajaan kuin myös rantaviivaan täyttyvät asemapiirroksen perusteella.

Rakennushanke sijoittuu Renkolantieltä lähtevän ja määräalan vierestä kulkevan kulku-ura varteen. Olemassa olevat kulkuyhteydet eivät muutu rakennushankkeen takia ja määräalalle on mahdollista perustaa myös virallinen tieoikeus kulku-uralle lohkomistoimituksen yhteydessä.

Rakennushankkeesta pohjoiseen noin 90 metrin päässä sijaitsee Kantolan kyläyhdistyksen ylläpitämä yleinen uimaranta vähäisine rakennuksineen ja rakennelmineen. Uimaranta ja poikkeamislupahakemuksen mukainen rakennushanke sijaitsevat samalla puolella vesialueen ranta-alueella, minkä lisäksi niiden väliin jää puustoinen kaistale, joiden ansiosta alueen yleinen ja yksityinen virkistyskäyttö ovat hyvin yhteensovitettavissa. Ainoa rajanaapuri on Kauhavan yhteismetsä, joka on myynyt määräalan nimenomaan lomarakennuspaikkana poikkeamista hakevalle yksityishenkilölle. Vesialue on noin 1,1 hehtaarin suuruinen ja sillä on rantaviivaa noin 700 metriä. Vesialueen läntinen ranta-alue jäisi rakennushankkeen jälkeenkin vapaaksi rakennuksista.

Rakennushankkeen koko ja sijainti huomioiden hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

3. Luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttaminen

Poikkeamislupahakemuksen mukaan rakennuspaikan läheisyydessä ei sijaitse suojelukohteita tai -alueita. Rakennuskohteesta syntyvät jätevedet on tarkoitus johtaa säännöllisesti tyhjennettävään umpisäiliöön, minkä lisäksi rakennuskohteen yhteyteen tehdään kuivakäymälä.

Lähimmät suojelualueet sijaitsevat koillisessa noin 1,7 kilometrin päässä (Lummukkakangas, Natura 2000-alue), idässä noin 3,0 kilometrin päässä (Huhmarneva, yksityinen suojelualue) ja lounaassa noin 3,9 kilometrin päässä (Hirvijoen metsät, Natura 2000-alue) rakennushankkeesta.



Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat puolestaan pohjoisessa noin 1,8 kilometrin päässä (Lummukkakangas) ja etelässä noin 3,0 kilometrin päässä (Pelkkikangas) rakennushankkeesta. Hanke sijaitsee viitteellisten hajajätevesien ranta-aluerajausten ulkopuolella. Lähin hajajätevesien ranta-aluerajaus sijaitsee noin 120 metrin päässä rakennushankkeesta (Renkolanluoma).

Suojeltavista lajeista ei ole tehty havaintoja Laji.fi-karttapalveluun.

Rakennushankkeen koko ja sijainti huomioiden hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

4. Rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Poikkeamislupahakemuksen mukaan rakennuspaikka ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n mukaan lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sijaitsee lounaassa noin 2,4 kilometrin päässä rakennushankkeesta (Kantolan kylän raitiasutus). Lähin maakunnallisesti arvokas maisema-alue sijaitsee puolestaan kaakossa noin 7,6 kilometrin päässä rakennushankkeesta (Kauhajärven kulttuurimaisema).

Rakennushankkeen koko ja sijainti huomioiden hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

5. Rakentamisen merkittävyys

Poikkeamislupahakemuksen mukaan hanke on pieni eikä se aiheuta haittaa ympäristölle tai alueen muulle käytölle.

Lähialueelta löytyy muitakin pieniä vesialueita, joiden ranta-alueelle on rakennettu virkistyskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia.

Rakennushankkeen koko ja lähialue huomioiden hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yhteenveto

Poikkeamislupahakemuksen mukainen rakennushanke täyttää rakentamislain 57 §:n mukaiset edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle.

Kauhavan kaupungin hallintosäännön (1.6.2026) 46 §:n mukaan maankäyttöpäällikkö vastaa poikkeamispäätösten valmistelusta ja elinvoimajohtaja puolestaan päättää poikkeamisluvasta.

Päätös

Kauhavan kaupungin hallintosäännön 46 §:n mukaan, myönnän poikkeamisluvan määräämää 233-874-2-1-M609 koskevaan poikkeamislupahakemukseen (LP-233-2026-00137)



Juha-Martti Kuoppala
Elinvoimajohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta poikkeamislupapäätöksen lainvoimaistumisesta lukien.

Poikkeamisluvan hakijalta peritään Kauhavan kaupungin rakennusvalvonnan taksan (24.2.2025) mukainen päätösmaksu (580,33 €) poikkeamisluvasta.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin poikkeamislupa on saanut lainvoiman (Rakentamislaki 186 §).

Jakelu

Poikkamisluvan hakija, rakennusvalvonta, kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, kaupunginhallitus, Lupa- ja valvontavirasto



VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiannoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

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

Rakentamislain 70 §:n mukaan lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
PL 204

65101 Vaasa

Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihtelu: 029 564 2611

**Valituksen muoto ja sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. ([27.3.2026/213](#))

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat. ([27.3.2026/213](#)).

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin oikeusministeriön asetuksella (1020/2024) säädetään.
