



Kunnanhallitus 2025-2029

Kokousaika	18.5.2026 17.00 - 21.15	
Kokouspaikka	Puumila	
Paikalla olleet jäsenet	Markkola Juha-Matti Ojala Janne Wiinamäki Petteri Silvennoinen Erja Tarsia Essi Sillanpää Matti Vehmasto Jenni	Puheenjohtaja 1. Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen
Muut paikalla olleet	Mäkelä Kristiina Koivistoinen Hannu Shemeikka Mika Lehtonen Minna Lähti 18.5.2026 19.00 Koskela Niko Lähti 18.5.2026 19.00 Ristolainen Janne Lähti 18.5.2026 19.00 Väliharju Reijo Lähti 18.5.2026 20.00 Asiat §77	Pöytäkirjanpitäjä, Esittelijä Kunnanvaltuuston puheenjohtaja Kunnanvaltuuston vpj. Kaavakonsultti, Ramboll Finland Asiantuntija, Fortum Hankekehityspäällikkö, Fortum Tekninen johtaja
Käsitellyt asiat	§77	
Pöytäkirjan tarkastustapa	Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin: Sillanpää Matti ja Vehmasto Jenni	
Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus	Puheenjohtaja Markkola Juha-Matti	Pöytäkirjanpitäjä Mäkelä Kristiina
Pöytäkirjantarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Tarkastusaika: 19.5.2026 Allekirjoitukset	



	Sillanpää Matti	Vehmasto Jenni
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kihniö 20.5.2026 Allekirjoitus Anna Kiviholma Toimistos sihteeri	



Pöytäkirjanote

§77 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa



§77 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle

Edeltävä käsittely

Tekninen lautakunta 2025-2029

§45 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on Haanmetsä-niminen 2000 m² suuruinen tila, jonka kiinteistötunnus on 250-403-10-56. Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella ja rajoittuu Pääjärveen noin 57 metrin matkalla.

Oheismateriaalina asemapiirros.

Esitetty toimenpide:

Poikkeamista haetaan mökkivaunun 27 k-m² pidättämiseksi paikallaan vapaa-ajanasumisen mukaisesti.

Lisäksi kiinteistölle on sijoitettu saunalautta. Hakija on aiemmin vuonna 2022 hakenut poikkeamislupaa kiinteistölle. Poikkeamislupa hylättiin tällöin, perusteluna kantatilatarkasteluun perustuva mitoituksen ylittyminen.

Hakijan esittämät perustelut:

Kiinteistölle on tuotu siirrettävä pyörillä oleva 27 m² mökkivaunu ilman liettä ja vesipistettä.

Mökkivaunua on siirrelty kiinteistöllä useamman kerran. Mökkivaunun edustalla on erillinen (irrallaan oleva) kevytrakenteinen irtoharkkoperustalla oleva 15 m² terassi.

Kiinteistömme vieressä on vain yksi rakennettu rajanaapuri. Toisella puolella metsäpalsta erottaa seuraavan rakennetun kiinteistön omastamme.

Olemme pitäneet kiinteistön hyvin luonnonvaraisena puineen ja kunttineen.

Maksamme myös kiinteistöstä kiinteistövero.

Tasapuolisuuden ja syrjimättömyyden nimissä koemme olevamme oikeutettuja saamaan poikkeamisluvan.

Päätöksen tulisi olla linjassa tekemäänne myönteiseen päätökseen teknisen lautakunnan kokouksessa 2.6.2025, § 66.

Kyseisessä tapauksessa ei kantatila-perusteisesti olisi ollut mahdollista saada poikkeamislupaa, rantaviivaa oli vain 36m sekä vapaa-ajan asutus oli tiheämmässä.



Naapuri oli huomauttanut tiiviistä rakentamisesta sekä paikan ahtaudesta.

Päätös oli myönteinen teknisen lautakunnan sekä kunnanhallituksen kokouksissa.

Rakentamistilanne:

Kiinteistö on rakentamaton.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Täten alueen rakentamisessa noudatetaan Kihniön kunnan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen kohdassa 7.1. määrätään rakennusten sijoittamisesta ranta-alueella. Rakentamisen määrä kaavoittamattomalla ranta-alueella alle 5000 m²:n rakennuspaikalla määritellään rakennusjärjestyksessä siten, että rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna -ja varastorakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja sen yhteyteen autokatoksen 30 m².

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä mitattuna terassin etureunasta. Rakennuspaikan koosta Kihniön kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään seuraavaa; asemakaava-alueen ulkopuolella haja-asutusalueella tontin koko tulee olla vähintään 3000 m². Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2000 m².

Naapureiden kuuleminen:

Naapureiden kuuleminen suoritettu. Kiinteistöillä 250-403-10-57 ja 250-403-10-66 ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Kiinteistöjen 250-403-10-54 ja 250-403-10-61 omistajilla on hankkeeseen huomauttamista. Naapureiden huomautus on kokousmateriaalin oheisaineistona.

Poikkeamisen edellytyksen perustelut:

RakL 57§ mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Kyseinen kiinteistö sijaitsee Pääjärven rannalla kaavoittamattomalla ranta-alueella, jolloin ennen rakentamisluvan käsittelyä, on rakennusoikeus ja rakentamisen soveltuvuus tarkasteltava poikkeamisluvan kautta. Alueidenkäyttölain 132/1999 72§ §; Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Kaavoittamattomalla alueella rakentamattoman kiinteistön rakennusoikeus tulee tutkia kantatilatarkastelun avulla.

Kantatilatarkastelussa selvitetään kiinteistöjaotus poikkileikkausajankohtana, joka yleisesti on ollut rakennuslain ja -asetuksen voimaantulopäivä 1.7.1959 ja jota käytetään



kantatilatarkastelussa rakennusoikeuden määrittämiseksi kaavoittamattomilla ja rakentamattomilla ranta-alueilla. Samaan kantatilaan kuuluvia tiloja tarkastellaan kokonaisuutena. Jokainen muodostettu rakennuspaikka ranta-alueella vähentää kantatilan jäljellä olevaa

rantarakennusoikeutta. Mitoitettavan alueen ulkopuolella eli yli 200 metrin päässä rantaviivasta sijaitsevat rakennuspaikat eivät vaikuta rakennusoikeuden määrään.

Kiinteistön 250-403-10-56 kantatilana on kiinteistö 250-403-10-38 Ranta, joka on rekisteröity 22.2.1957. Kantatila on lohkaistu 4 eri kiinteistöksi 17.2.1968, jolloin on muodostunut kiinteistöt Kiviranta 250-403-10-47, Nuottakallio 250-403-10-46, Maunonniemi 250-403-10-48 ja Ranta 250-403-10-49(x). Kiinteistöstä Ranta 10:49 on edelleen 14.8.1969 lohkaistu kiinteistöt Kesälä (250-403-10-53), Kaukoranta (250-403-10-52) ja Karhusalo (250-403-10-54). Jäljelle on jäänyt Ranta 250-403-10-55(x). Kiinteistöstä Ranta 10:55 on edelleen 10.5.1971 lohkaistu kiinteistöt Mattila 250-403-10-58, Haanmetsä 250-403-10-56, Koivikko 250-403-10-59 ja Annala 250-403-10-57. Jäljelle on jäänyt Ranta 250-403-10-60(x), josta on edelleen 4.7.1973 lohkaistu kiinteistö Koivuranta 250-403-10-61. Jäljelle on jäänyt kiinteistö Ranta 250-403-10-62 (x), josta on edelleen lohkaistu kiinteistö Lyytinen 250-403-10-65. Jäljelle on jäänyt kiinteistö Ranta 250-403-10-66.

Kantatilan rantaviivan pituus

Kantatilalla on ollut rantaviivaa yhteensä 1012 metriä Pääjärven rannalla. Osa rantaviivasta on niemekkeistä, jolloin vakiintuneen tavan mukaan tulisi käyttää muunneltua rantaviivaa rantarakennusoikeuden laskemisessa, joka pienentää rantaviivan pituutta ja vähentää rakennusoikeutta. Kyseisen kiinteistön osalta on laskennassa kuitenkin käytetty todellista rantaviivaa, jolloin voidaan varmistua siitä, että muunnoskerroin ei vaikuta rakennusoikeuden määräytymiseen negatiivisesti hakijan kannalta. Poikkeuslupamenettelyssä vakiintunut mitoituksessa käytetty uusien rakennuspaikkojen maksimi määrä per rantaviivakilometri on 6 kpl. Tämän suurempaan rakennuspaikkojen määrään ei poikkeuslupamenettelyssä voida päästä, koska ranta-alueelle on jätettävä ns. kaavoitusvara.

Laskelman mukaan emätilan rakennusoikeus on:

rantarakennusoikeus= 1,012 km x 6 kpl/ km rakennuspaikkaa/
rantaviiva km = 6,072 > 6 paikkaa.

Rakennusoikeus

Laskelman mukaan emätilalla on ollut oikeus kuuteen (6) rantarakennuspaikkaan. Kantatilasta lohkotuista rantarakennuspaikoista 11 lohkotilaa on käyttänyt rantarakennusoikeuttaan, joten tämä ylittää melkein kaksinkertaisesti sen määrän, joka poikkeusluvalla yleisesti voidaan myöntää. Kyseisen kantatilan Ranta 250-403-10-38 osalta on Turun ja Porin lääninhallitus tehnyt kielteisen päätöksen uuden lomarakennuksen rakentamisesta 17.2.1981 ja todennut, että kyseisen alueen rakentamista ei voida enää ratkaista ilman rantakaavaa ottaen huomioon jo kantatilasta muodostetut rakennuspaikat.

Rakennusoikeuden ovat käyttäneet tilat:



Koivikko	250-403-10-59
Mattila	250-403-10-58
Annala	250-403-10-57
Karhusalo	250-403-10-54
Koivuranta	250-403-10-61
Kesälä	250-403-10-53
Maunonniemi	250-403-10-48
Kaukoranta	250-403-10-52
Ranta	250-403-10-66
Kiviranta	250-403-10-47
Nuottakallio	250-403-10-46

RakL 57 §; kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön 250-403-10-56 osalta tehdyn kantatilatarkastelun perusteella ja jo aiemmin annetun lääninhallituksen päätöksen perusteella voidaan todeta, että kiinteistön ja koko alueen uusien rakennuspaikkojen muodostaminen tulisi tehdä kaavallisen tarkastelun kautta.

Kiinteistön omistaja on ennen kiinteistön ostamista ollut tietoinen kiinteistön luonteesta ja siitä, että kiinteistö on ns. rakennuskiellossa.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta ei puolla poikkeamisluvan myöntämistä uuden rakennuspaikan muodostamiselle ja sinne suunniteltaville rakennuksille. Tekninen lautakunta toteaa, että kiinteistön rakennusoikeus on tutkittu vakiintuneen käytännön mukaisesti kantatilatarkastelun avulla. Poikkeavan päätöksen tekeminen loisi epätasa-arvoisen asetelman muihin maanomistajiin nähden. Kiinteistön rakennusoikeus tulee tutkia kaavoituksellisen menettelyn kautta.



Tekninen lautakunta esittää edelleen kunnanhallitukselle , että se ei puolla poikkeamista.

Asian kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa klo 18.33 kokouksesta poistuivat rakennustarkastaja Raisa Karinsalo ja ympäristötarkastaja Katja Katajisto.

Päätös

Keskustelun aikana Mika Shemeikka esitti Ulla Vierteen kannattamana, että poikkeamiseen suostutaan.

Asiasta äänestettiin kädennostoäänestyksellä ja esittelijän ehdotus JAA ja Mika Shemeikan ehdotus EI.

Esittelijän ehdotusta kannatti Essi Tarsia, Niina Sillanpää ja Jarkko Keljo.

Mika Shemeikan ehdotusta kannatti Mika Shemeikka, Elias Marjamäki, Ulla Vierre ja Antti Kivioja.

Äänestyksen jälkeen Mika Shemeikan ehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Tekninen johtaja esittelee asiaa kokouksessa.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen teknisen lautakunnan äänestyspäätöksen mukaisesti.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Keskustelun aikana Matti Sillanpää esitti, ettei poikkeamista myönnetä. Esitys raukesi kannattamattomana.

Tekninen johtaja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Tiedoksi

Asianosaiset, LVV