



## Kunnanhallitus 2025-2026

<b>Kokousaika</b>	1.6.2026 17.00 - 20.50	
<b>Kokouspaikka</b>	Kunnanviraston kokoustila	
<b>Paikalla olleet jäsenet</b>	Markkola Juha-Matti Ojala Janne Wiinamäki Petteri Silvennoinen Erja Tarsia Essi Sillanpää Matti Vehmasto Jenni	Puheenjohtaja 1. Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen
<b>Muut paikalla olleet</b>	Mäkelä Kristiina Lähti 1.6.2026 19.58  Koivistoinen Hannu  Väliharju Reijo Lähti 1.6.2026 18.05 Asiat §97	Pöytäkirjanpitäjä  Kunnanvaltuuston puheenjohtaja Tekninen johtaja
<b>Käsitellyt asiat</b>	§97	
<b>Pöytäkirjan tarkastustapa</b>	Pöytäkirjan tarkistajiksi valittiin: Wiinamäki Petteri ja Ojala Janne	
<b>Pöytäkirjan allekirjoitus ja varmennus</b>	Puheenjohtaja  Markkola Juha-Matti	Pöytäkirjanpitäjä Pöytäkirjanpitäjä  Mäkelä Kristiina Markkola Juha-Matti
<b>Pöytäkirjantarkastus</b>	Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Tarkastusaika: 2.6.2026  Allekirjoitukset  Wiinamäki Petteri Ojala Janne	
<b>Pöytäkirja yleisesti nähtävänä</b>	KIHNIÖ 3.6.2026  Allekirjoitus	



Anna Kiviholma Toimistosihteeri



## Pöytäkirjanote

---

§97 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennuksen muutos vakituiseksi asunnoksi

## Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

---

---



## **§97 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan asuinrakennuksen muutos vakituiseksi asunnoksi**

### **Rakennuspaikka ja sen sijainti:**

Rakennuspaikka on noin 4670 m<sup>2</sup> suuruinen Kultaranta-niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on 250-401-3-142. Rakennuspaikka rajoittuu Kankarinjärveen noin 65 metrin matkalla.

### **Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:**

Poikkeamista haetaan vapaa-ajanrakennuksen 82 k- m<sup>2</sup> muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

### **Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne**

Alueella on voimassa Hurtinlahden-Kuttiniemen ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavan määräysten RA-1 mukaan tontille saa rakentaa kaksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asunnon ja erillisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 145 m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena. Olemassa oleva puusto ja muu kasvillisuus erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä alueella tulee pyrkiä säilyttämään.

### **Rakentamistilanne:**

Rakennuspaikalla on olemassa oleva vapaa-ajanrakennus, jonka kerrosala on 82 k- m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalla erillinen saunarakennus noin 27 m<sup>2</sup> sekä autokatos 46 m<sup>2</sup>.

### **Naapurien kuuleminen:**

Naapurien kuuleminen on suoritettu. Ei huomauttamista.

### **Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan:**

Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan: Alue on kaavoitettua ranta-asemakaava aluetta. Rakentamisrajoitus, joihin hakemuksessa haetaan poikkeusta, on poikkeaminen ranta-asemakaavan määräyksestä RA-1, Ranta-asemakaavan määräysten RA-1 mukaan tontille saa rakentaa kaksiasuntoisen yksikerroksisen loma-asunnon ja erillisen saunarakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 145 m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksen ja erillisen käymälän. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

### **Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:**

Rakentamislaki 57 §; päätösvalta poikkeusluvan myöntämisessä on kunnalla;

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla



annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;

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

### **Päätöksen perustelut**

Kyseinen rakennus täyttää vaatimuksiltaan vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset. Kiinteistölle johtaa kulku kelpoinen tie ympäri vuoden. Rakennus sijaitsee noin 5,8 kilometrin päässä Kihniön keskustataajamasta, jolloin se tukeutuu taajaman palveluihin. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Rakennus on varustettu painevedellä ja jätevesiviemärointi on toteutettu ajantasaisen jätevesiasetuksen määräysten mukaisesti.

Kihniön kuntastrategiassa on tavoite myös edistää rakentamista ranta-alueilla ja sopivien kohteiden muuttamista vakituisiksi asuinrakennuksiksi.

### **Sovelletut oikeusohjeet:**

Rakentamislaki 57§

Alueidenkäyttölaki 72§

Oheisaineistona otteet sijaintikartasta ja asemapiirroksesta.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus:

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Rakentamislupahakemukseen on liitettävä kunnanhallituksen poikkeamispäätös ja tarvittavat muut liitteet (suunnitelmat, energiaselvitys, selvitys jätevesienkäsittelystä). Rakentamisluvan yhteydessä tarkastellaan rakennuksen tekniset vaatimukset. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen ehtona on, että asuinrakennuksen tekniset vaatimukset täyttyvät.



Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen johtaja esittelee asiaa.

Oheisena kaavakartta ja asemapiirros

### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää, että teknisen lautakunnan esittämin perusteluin poikkeamiseen suostutaan. Poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä kunnanhallituksen poikkeamispäätös ja tarvittavat muut liitteet (suunnitelmat, energiaselvitys, selvitys jätevesienkäsittelystä). Rakentamisluvan yhteydessä tarkastellaan rakennuksen tekniset vaatimukset. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen ehtona on, että asuinrakennuksen tekniset vaatimukset täyttyvät.

### **Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen johtaja poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

### **Tiedoksi**

Hakija, LVV