

Kaavoitusarkkitehti

Hakemusnumero 2026-85
Päätöspäivämäärä 18.06.2026

Pykälä 4

Rakennuspaikka

Kiinteistötunnus: 749-414-1-92
Pinta-ala 2170.0

Paasirannantie 127
70910 VUORELA

Kaava	Ranta-asemakaava
Kaavan mukainen käyttötarkoitus	RA – Loma-asuntojen korttelialue
Kaavan mukainen rakennusoikeus	260.0 k-m ²

Kerrosalat:		
Rakennettu	204.0	k-m ²
Vireillä	11.0	k-m ²

Hakija

Toimenpide

Nykyisen grillikatos/kesäkeittiön muuttaminen saunaksi

Hakemuksen liitteet

Liite 1: Asemapiirustus
Liite 2: Saunan rakennussuunnitelmat
Liite 3: Naapurien kuuleminen

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeukset:

Grillikatoksen muuttaminen saunarakennukseksi ranta-asemakaavassa asetettua 15 m vähimmäisetäisyyttä lähempänä keskivedenkorkeuden rantaviivaa.

SIILINJÄRVEN KUNNAN POIKKEAMISPÄÄTÖS

VIRANOMAISARVIOINTI

1. Rakennuspaikan kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa kolme maakuntakaavaa, Kuopion seudun maakuntakaava (vahvistettu 2008 YM, muutokset 2011, 2014, 2016 ja 2018) Siilinjärven Yaran T/Ek 13.800 ja T/kem 13.803 merkintöjen

osalta, Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 1. vaihe (hyväksytty 19.11.2018 MV) sekä Pohjois-Savon maakuntakaava 2040 2. vaihe (hyväksytty 17.12.2024 MV). Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 3. vaiheen kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.1.-27.2.2026.

Maakuntakaavoissa ei ole aluevarauksia hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle.

Yleiskaava

Rakennuspaikalla on voimassa Etelä-Siilinjärven yleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 2.5.2022. Yleiskaavassa haettu rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Alue on merkitty ranta-asetakaavoitetuksi alueeksi (rask-1), jolle voidaan osoittaa vakituista asumista ranta-asetakaavalla lainsäädännön sallimissa rajoissa.

RA Loma-asuntoalue.

Alue varataan vapaa-ajan asumiselle. Rakentamisen tulee sopeutua ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 0,3 ha. Alueelle saa sijoittaa enintään yksiasuntoisia loma-asuntorakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa melualueille ei saa osoittaa uusia lomarakennuspaikkoja. Olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ja vähäinen laajentaminen melualueella on sallittu.

rask-1 Ranta-asetakaavoitettu alue (Paasisalo).

Alueelle voidaan osoittaa vakituista asumista ranta-asetakaavalla lainsäädännön sallimissa rajoissa.

Ranta-asetakaava

Asemakaava-alue on rakentunut pääosin vuonna 1978 hyväksytyin ensimmäisen ranta-asetakaavan mukaisesti vapaa-ajan asuntojen alueeksi 1980-luvun lopulta alkaen, kun Paasisaloon rakennettiin siilta ja tieyhteydet. Ranta-asetakaavalla osoitetuista 30 lomarakennuspaikasta 26 on rakennettu kaavan mukaiseen vapaa-ajan asuinkäyttöön. Loput ranta-asetakaavan rakennuspaikat on rakentamattomia.

Tällä hetkellä alueella on voimassa Paasisalon ranta-asetakaavan muutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.3.2012. Ranta-asetakaavan muutoksella mm. lisättiin kaavan rakennusoikeutta ja sallittiin kaksikerroksinen rakentaminen. Vuoden 2012 kaavamutoksen jälkeen ranta-asetakaava-alueelle on valmistunut kaksi loma-asuntoa ympärivuotiseen käyttöön sekä 10 sauna- tai talousrakennusta.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu Paasisalon ranta-asetakaavan kortteliin 6 rakennuspaikalle 4. Se on ranta-asetakaavassa merkitty loma-asuntojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa yhden loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen. Rakennusoikeus on esitetty tehokkuusluvulla $e=0,12$, kuitenkin enintään 350 m². Suurin sallittu kerrosluku on II.

RA Loma-asuntojen korttelialue.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen. Erillisten rakennusten lukumäärä saa rakennuspaikalla olla enintään neljä. Rakennusten tulee olla muodoltaan, väriltään ja materiaaleiltaan luontoon soveltuvia. Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnontilaisena.

Rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa enintään 30 m² suuruisen saunarakennuksen.

Saunarakennus on sijoitettava vähintään 15 m päähän rantaviivasta.

Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus, jolle vesi voi nousta ilman, että se vaurioittaa rakennusta on 83,10 mpy (NN).

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0,12$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Rakennusoikeus saa olla enintään 350 k-m².

2. Kohteen sijainti, ympäristön maankäyttö ja lupatilanne

Nykyinen loma-asunnon rantarakennuspaikka on Paasisalossa osoitteessa Paasirannantie 127.

Tila 749-414-1-92 Hönnäranta on muodostettu vuonna 1985. Rakennuspaikalla on 95 kem² kokoinen loma-asuntorakennus, 11 m² talusrakennus, autokatos/varasto 98 m² sekä grillikatos, jota poikkeamishakemus koskee. Tilan koko on kiinteistörekisterin mukaan 2170 m². Sillä on rantaviivaa noin 43 m. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on ranta-asemakaavan mukaan 260 kem².

Rakennukset on sijoitettu rakennuspaikalle ranta-asemakaavan määräysten mukaisesti lukuun ottamatta grillikatosta, jolle ei ole haettu rakentamislupia.

Rantarakennuspaikka rajautuu molemmin puolin oleviin loma-asunnon rakennuspaikkoihin ja Paasirannantie yksityistiehen. Ranta on rakennuspaikan ympäristössä tiiviisti loma-asuinkäyttöön rakennettu ranta-asemakaavan mukaisesti.

Rakennukset on liitetty Paasisalon vesiosuuskunnan vesijohtoon ja viemäriin.

Rakennuspaikan tieyhteys on järjestetty Paasirannan yksityistien kautta katuverkkoon Simpantielle.

3. Poikkeamisen peruste, erityinen syy ja toimivaltaisuus

Hakemuksessa haetaan poikkeamista erillissaunan rakentamiseen nykyiseen 11 m² kokoiseen grillikatokseen 7,6 m päähän keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta ja 3,786 m päähän rannan kiinteistörajasta. Poikkeamisen perusteena on esitetty nykyisen grillikatoksen hyödyntäminen uuteen käyttötarkoitukseen sekä kustannussäästö. Poikkeamisen edellytyksenä on RaKL 57 §:n mukaan, ettei rakentamisella aiheuteta haittaa kaavoitukselle, luonnonsuojelutavoitteiden toteuttamiselle, rakennetun ympäristön suojelutavoitteiden toteuttamiselle eikä hanke johda merkittävään rakentamiseen.

Toimivalta ranta-asemakaavasta poikkeamiseen on Siilinjärven kunnan hallintosäännön 23 § mukaan kaavoitusarkkitehdilla ja hänen esteellisenä tai estyneenä olleessaan kaavoitusinsinöörillä.

4. Poikkeamiset

Poikkeaminen suunnitellulle grillikatoksen muutokselle ja rakentamiselle erillissaunaksi tarvitaan, koska ranta-asemakaavassa on määritelty rantasaunojen vähimmäisetäisyydeksi 15 m rantaviivasta, mikäli se sijoittuu kaavassa osoitetun rakentamisalueen ulkopuolelle.

5. Nykytilanne ja rakentamisen soveltuvuuden arviointi

Haetulla tilalla on rantaviivaa Pohjois-Kallaveteen noin 43 m.

Haetulla erillissaunan paikalla on tällä hetkellä grillikatos. Rantarakennuspaikan muut rakennukset sijoittuvat ranta-asemakaavassa määritellylle rakennusalueelle.

Erillissaunan vesihuolto on esitetty toteutettavaksi kantovedellä ja harmaiden jätevesien maahan imeyttämällä. Kiinteistö sijaitsee Paasisalon vesiosuuskunnan toiminta-alueella.

Tieyhteys on järjestetty Paasirannantien yksityistien kautta katuverkkoon Simpantielle.

Olevat rakennukset: Vapaa-ajanasuinrakennus 95 m² sekä talousrakennukset 98 m² ja 11 m².
Purettavat rakennukset: ei ole

6. Hakemuksen mukaisen rakentamisen vaikutukset

Kaavoitus ja alueiden käyttö

Hakemuksen mukainen erillissaunan rakentaminen nykyisen grillikatoksen kokoisena ei vaikeuta kaavoitusta, kaavan toteuttamista eikä alueiden käytön muuta järjestämistä. Poikkeamisen perusteluina on nykyisen rakennelman hyödyntäminen ja kustannussäästö sekä se, että grillikatoksen muuttaminen vastaavan kokoiseksi saunaksi ei tuo muutosta rantamaisemaan.

Maisema ja kulttuuriympäristön arvot

Hakemuksen mukaisella toimenpiteellä ei ole haitallista vaikutusta maisemaan eikä kulttuuriympäristön arvoihin. Erillissauna sijoittuu 7,625 m päähän rannasta, mutta Paasisalon ranta-asemakaavan alueella on muitakin pieniä vastaavalle etäisyydelle rannasta toteutuneita rakennuksia.

Luonnonympäristö

Alueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita. Hakemuksen mukaisella toimenpiteellä ei ole haitallista vaikutusta luonnonympäristön arvoihin.

Naapurin asema ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Hakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole oleellista vaikutusta naapurien asemaan. Hakemuksen hyväksyminen ei ole ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohteluperiaatteen kanssa. Vastaavia nykyisiä pieniä rakennuksia on muuallakin Paasisalon ranta-asemakaava-alueella.

Naapurit on kuultu.

Naapurit eivät vastusta hanketta.

Päätös

Myönnän haetun poikkeamisluvan 11 m² kokoisen grillikatoksen/kesäkeittiön muuttamiseen nykyisellä paikallaan saunarakennukseksi tilalla Hönnäranta 749-414-1-92 seuraavin ehdoin:

- Rannan ja saunarakennuksen välissä on säilytettävä ja istutettava rantapuustoa.
- Pesuvedet eli ns. harmaat jätevedet on imeytettävä hallitusti maahan jätevesiasetuksen mukaisesti ja rakennusjärjestyksessä todettuja rantaetäisyyksiä noudattaen.
- Suunnitelmien mukaisen grillikatoksen muutos saunaksi on aloitettava 3 vuoden ja saatettava valmiiksi 5 vuoden kuluessa luvan voimaantulosta.
- Saunan rakentamisessa on hyödynnettävä nykyistä grillikatosta. Poikkeamislupa ei anna oikeutta uudisrakentamiseen tai saunarakennuksen toteuttamiseen laajempaan.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen pieni saunarakennus ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Toimenpide on nykyiseen rakennelmaan sijoittuvana sopiva maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.

Toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennustoimenpiteisiin ei tarvita tämän poikkeamispäätöksen lisäksi muita rakentamislupia. Poikkeamispäätös on voimassa viisi vuotta, jona aikana suunnitelmien mukainen rakentaminen on saatettava valmiiksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §

Timo Nenonen

Timo Nenonen, kaavoitusarkkitehti
Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Päätös on annettu 18.06.2026.

Päätös on voimassa 28.07.2031

Rakennustoimenpiteisiin ei tarvita tämän poikkeamispäätöksen lisäksi muita rakentamislupia. Poikkeamispäätös on voimassa kolme vuotta, jona aikana suunnitelmien mukainen rakentaminen on aloitettava. Saunarakennus on saatettava valmiiksi viiden vuoden kuluessa luvan voimaantulosta.

Päätöksen toimittaminen

Päätös toimitetaan sähköpostitse hakijalle.

Oikaisuvaatimusohje

Päätöksen antopäivä 18.06.2026

Tähän päätökseen voi hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusoikeus: RakL 180 §

Valitusviranomainen: Itä-Suomen hallinto-oikeus

Osoite: Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 KUOPIO

Puhelinvaihte: 029 564 2502

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/linkki_toiseen_palveluun

Valitusaika: 30 päivää

Valitusaika luetaan päätöksen tiedoksi saannista. Kuulutus on julkaistu 22.6.2026 Siilinjärven kunnan verkkosivuilla.

Tiedoksisääntöä katsotaan tapahtuneen 28.6.2026 seitsemäntenä päivänä päätöksen julkaisemisesta. Kuulutus ja päätös pidetään nähtävänä 22.6. - 28.7.2026 kunnan verkkosivuilla.

Valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimustensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin laissa oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §:ssä säädetään.

Valitusasiakirjat on toimitettava ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköisellä tiedonsiirtomenetelmällä tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu. **Tuomioistuinmaksulaki (Finlex)**.
Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy **Tuomioistuinlaitoksen sivustolta**.