

Poikkeamispäätös. Uusi lomarakennuspaikka

Kunnanhallitus 13.06.2022
513/10.03.00.02/2022

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh 050 568 7206

Rakennuspaikka

Kiinteistö: Määräala kiinteistöstä [REDACTED] [REDACTED]

Pinta-ala: Määräalan pinta-ala noin 1,7 ha. Koko kiinteistö 21,1 ha. Pinta-alatieto ktj.

Osoite: [REDACTED]

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Määräalalla ei ole yleis- tai asemakaavaa. Määräalalle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja, eikä se sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Rakennushankkeen tiedot

- Uusi loma-asunto. Rakennuksen kerrosala 100 m² ja kerrosten lukumäärä 1
- Uusi saunarakennus. Rakennuksen kerrosala 25 m² ja kerrosten lukumäärä 1
- Uusi kulkuneuvokatos. Rakennuksen kerrosala 60 m² ja kerrosten lukumäärä 1

Määräalalla ei ole tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta. Hankkeen toteuduttua käytettyä rakennusoikeutta on yhteensä 185 k-m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hakemuksen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Poikkeamista haetaan maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n säännöksestä.

Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Emätilatarkastelu

Ranta-alueella rakennusoikeuden määrittämisessä sovelletaan muunnetun rantaviivan laskentaperiaatetta ja emätilatarkastelua. Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtana käytetään yleisen käytännön mukaan vanhan rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959. Poikkileikkausajankohdan jälkeen kantatilasta lohkotut tai rakennetut rakennuspaikat katsotaan kantatilan käytetyksi rakennusoikeudeksi. Alueelta on laadittu emätilaselvitys, jossa rantarakennusoikeuden muodostuminen on tutkittu. Kiinteistön Myllylä emätila on Anttila 410-410-9-44, joka on muodostunut 25.10.1943. Emätilan alueen muodostavat seuraavat nykyiset kiinteistöt: 410-410-9-55 Harjula, 410-410-9-60 Peuralampi, 410-410-9-61 Myllylä, 410-410-9-89 Alatupa, 410-410-9-93 Ala-Anttila, 410-410-9-95 Pesälampi, 410-410-9-96 Anttila, 410-410-9-112 Rantala. Emätilan rantaviivan pituus on 2,4 km ja muunnetun rantaviivan pituus 1,5 km. Kantatilan alueet sijaitsevat Rajajärven, Ylä-Koskuslammen, Peuralammen ja Pesälammen rannalla. Mitoitusarvona Rajajärvellä ja Ylä-Koskuslammella käytetään lukua 4, Peuralammen ja Pesälammen rannalla lukua 3 (loma-asuntoyksikköä / muunnettu rantakilometri). Emätilan alueelle on jo muodostunut neljä rakennuspaikkaa. Tarkastelu muodostaa mitoitusarvoilla emätilan alueelle rakennusoikeutta viisi rakennuspaikkaa. Rakennuspaikan

toteutumisen myötä emätilan kokonaismitoitussarvoksi muodostuu 3,4 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri.

Hakijoiden hakemuksessa esittämät perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Määräalalle haetaan poikkeuslupaa, jotta saadaan rakennettua vapaa-ajanrakennus, saunarakennus ja autokatos/varastorakennus.

Määräala ollut metsätaloudellisessa käytössä aiemmin ja nyt haetaan poikkeamislupaa vapaa-ajanrakennushankkeelle. Alueelle johtaa jo [REDACTED] talvitie, joka on merkitty katkoviivalla karttaan. Kauppakirjassa on sovittu jo kulkuyhteyden järjestämisestä tavitietä pitkin ko. määräalalle. Käyttövesiä varten tehtäisiin rengaskaivo sopivaan kohtaan. Jätevedet käsiteltäisiin asianmukaisesti omalla kiinteistöllä ja harmaat jätevedet johdettaisiin asianmukaisesti imeytyskentälle. Jätehuolto järjestettäisiin voimassa olevien säädösten mukaisesti.

Alue sopii sijainnin puolesta erittäin hyvin vapaa-ajan asunnolle, koska lähialueella on muitakin mökkejä sekä vakituista asutusta. Määräala täyttää rakennusjärjestyksen vaatimukset, jotta vapaa-ajan asunto olisi mahdollista rakentaa. Määräalalla ei ole erittäin arvokasta elinympäristöä. Rakentaminen olisi merkittävyydeltään vähäinen, koska kyseisen lammen rannalla ei ole muuta asutusta tai mökkiä. Lähin rakennelma on 500 metrin päässä Rajajärven rannalla.

Esityslistan ohessa jaetaan sijaintikartta. Kaikki alkuperäiset asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

Perustelu: Huomioiden hakemuksen kohteena olevan tilan emätilalle muodostunut rakennusoikeus ja maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.