

## Poikkeamispäätös. Uusi lomarakennuspaikka

Kunnanhallitus 13.06.2022

518/10.03.00.02/2022

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh 050 568 7206

### Rakennuspaikka

Kiinteistö: Määräala kiinteistöstä [REDACTED]

Pinta-ala: Määräalan pinta-ala noin 0,6 ha, koko kiinteistö 6,4 ha (pinta-alatieto ktj)

Osoite: [REDACTED]

### Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Määräalalla on voimassa Leppävesijärven rantayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 29.3.2004. Määräala sijoittuu rantayleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M). Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maa- ja metsätaloutta palvelevaan rakentamiseen. MRL:n 43 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien noin 150 – 200 m leveällä maakaistalla. Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP-, AM- tai RA – alueelle.

Määräalalle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja, eikä se sijaitse vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Leppävesijärven rantayleiskaavaa päivitystä koskeva rantayleiskaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 14.2. – 18.3.2019 välisen ajan. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitettujen rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta on tehty luontoarvojen tarkistus, jonka on laatinut FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, biologi Jari Kärkkäinen. Luontoarvojen tarkistusta koskeva raportti on päivätty 10.9.2019. Tarkistuksen yhteydessä kiinteistöllä sijaitsevan rakentamattoman lomarakennuspaikan alueelta inventoitiin arvokas luontokohde, joka on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Kohteelta on myös havainto liito-oravasta vuodelta 2000. Luontoarvojen tarkistusta koskevassa raportissa rakennuspaikka on esitetty siirrettäväksi.

### Rakennushankkeen tiedot

- Loma-asunto. Rakennuksen kerrosala 130 m<sup>2</sup> ja kerrosten I
- Sauna. Rakennuksen kerrosala 25 m<sup>2</sup>.
- Autotalli. Rakennuksen kerrosala 25 m<sup>2</sup>.

Määräalalla ei ole tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta. Hankkeen toteuduttua käytettyä rakennusoikeutta on yhteensä 180 k-m<sup>2</sup>.

### Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hakemuksen.

### Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa rantayleiskaavan käyttötarkoituksesta hankkeen sijoittuessa rantayleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle (M), jossa on MRL 72 §:n mukainen suunnittelutarve.

### **Hakijoiden hakemuksessa esittämät perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista**

Alkuperäinen tontin sijainti muuttui, kun alueelta on tehty havaintoja liito-oravasta. Asemapiirroksessa ei ole kesäkeittiötä, kiinnostusta olisi. Haetaan poikkeamislupaa rakennuspaikan uudelleen sijoittamista varten.

Lisätietoina hakija ilmoittaa, että tontti on Lehtisentien varrella. Porakaivo. Alueelle soveltuva jätevesijärjestelmä.

Esityslistan ohessa jaetaan sijaintikartta sekä luontokohteen raja-  
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.

Rakennuspaikan siirto perustuu 2019 tehtyyn luontoarvojen tarkistukseen. Kyseessä on kiinteistön ainoa rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka. Hakemuksen mukainen määräala sijaitsee rannanosalla, johon rantayleiskaavan mukainen rakennuspaikka on mahdollista siirtää. Asemapiirroksessa esitetty rakentaminen sijoittuu luontokohteen ulkopuolelle, eikä rakentamisen katsota näin ollen vaarantavan luontokohteen arvoja. Rakennuspaikka tullaan osoittamaan haetulle sijainnille vireillä olevan Leppävesijärven rantayleiskaavan muutostyön yhteydessä.

Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.