

Poikkeamispäätös. Uusi omakotitalo ja kulkuneuvokatos

Kunnanhallitus 13.06.2022 § 134
541/10.03.00.02/2022

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Toikkanen, puh 050 568 7206

Rakennuspaikka

Kiinteistö: [REDACTED]
Pinta-ala: 1,31 ha (pinta-alatieto ktj)
Osoite: [REDACTED]

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa.

Kiinteistöllä on 44 m² suuruinen loma-asunto (lupanro 14/1972), 20 m² suuruinen autotalli (lupa 1973), 20 m² suuruinen liiteri (lupanro 10036/1997) sekä ilmoitusmenettelyllä luvitettu 9 m² suuruinen aitta. Kiinteistöllä on tähän mennessä käytettyä rakennusoikeutta yhteensä 93 m².

Kiinteistö sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella, eikä sen alueelle sijoitu erityisiä ympäristöarvoja.

Rakennushankkeen tiedot

- Omakotitalo. Rakennuksen kerrosala 80 m², kerrosten lukumäärä I ja asuntojen lukumäärä I.
- Kulkuneuvojen katos. Rakennuksen kerrosala 30 m², kerrosten lukumäärä I.

Hankkeen toteuduttua kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta yhteensä 203 k-m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hakemukseen.

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. Hanke poikkeaa lisäksi rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennuksien tai rakennelmien määrästä rantarakennuspaikalla, joiden lukumäärä saa olla enintään viisi.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Ei kaava-alue / rantarakentaminen. Kiinteistöllä on ollut vuodesta 1972 vapaa-ajanrakennus. Entiset omistajat ovat lisänneet asemapiirroksessa olevia rakennuksia myöhemmin. Rakentamistavasta johtuen päärakennus ja nukkuma-aitta, joka asemapiirroksessa on merkitty grillikatokseksi, ovat kosteusvaurioisia. Rakennukset ovat loma-asumiseen kelpaamattomia ja päärakennusta voisi ilman perusteellista korjausta käyttää ainoastaan kesäsaunana ja nukkuma-aittaa avonaisena katoksena.

Oheismateriaalina jaetaan sijaintikartta sekä kartta rakennuspaikan sijainnista kyläalueella.

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. Nykyisen loma-asunnon käyttötarkoitus tulee muuttaa saunaksi ennen uuden asuinrakennuksen käyttöönottoa. Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksen 32§:ssä asetetut edellytykset.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.