

Poikkeamispäätös rakennuspaikan sijainnin muuttamisesta rantayleiskaavan alueella

Kunnanhallitus 30.10.2023 § 258
791/10.03.00.02/2023

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p.400 317 759

Rakennuspaikka

Kiinteistöt: [REDACTED]

Pinta-ala: rakennuspaikka 4500 m², koko kiinteistö (3 palstaa) 6,3 ha (pinta-ala tieto ktj)

Osoite: [REDACTED]

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella on voimassa Kanavareitin rantayleiskaava osa-alue II (Vatianjärvi), joka on vahvistettu Keski-Suomen ympäristökeskuksen päätöksellä 13.3.1997.

Yleiskaavassa kiinteistön rantapalstalle on osoitettu pientalon rakennuspaikka (AP). Yleiskaavan määräysten mukaan rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m² ja rantaviivaa 50 m. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Erillisen saunarakennuksen pinta-ala saa olla 25 m². Saunan etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m ja muiden rakennusten vähintään 30 m.

Loppuosa kiinteistön rantapalstasta on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Alue sijoittuu II-luokan pohjavesialueelle. Sille ei sijoitu muita erityisiä ympäristöarvoja. Kiinteistöt eivät sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella, mutta ne liitetään vesihuolto-osuuskunnan verkostoon.

Rakennushankkeen tiedot

- uusi omakotitalo, kerrosala 145 m², kerrosluku 1
- autotalli 54 m² + autokatos 81 m²
- sauna 30 m²
- rakoliiteri 10,5 m²

Hankkeiden toteutuksessa kiinteistöillä on yhteensä käytettyä rakennusoikeutta 229 m² (autokatos ja rakoliiteri eivät käytä rakennusoikeutta).

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa Kanavareitin rantaosayleiskaavassa kiinteistöille osoitetusta AP-rakennuspaikan rajasta. Asuinrakennuksen pinta-alasta sijoittuu yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle 80%, kun ylitys saa olla enintään 50%.

Lisäksi hanke poikkeaa rantaosayleiskaavassa määrätystä erillisen saunarakennuksen pinta-alasta, joka saa 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta olevalla saunalla olla 25 m².

Hakijan hakemuksessa esittämät perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Omakotitaloa siirtämällä 5 m yli 50% M-alueen puolelle saadaan se rakennuspaikan korkeimmalle kohdalle liittymien viereen. Saunarakennusta ei

haluta suoraan talon eteen, ja näin aseteltuna se tulisi syvemmän rannan kohdalle ja välttyisimme rannan ruoppamiselta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen

- rantaosayleiskaavassa osoitetun AP-rakennuspaikan ylittämistä siten, että asuinrakennus sijoittuu pääosin ja autotalli /-katos puoliksi yleiskaavan M-alueelle.

- 30 m² saunalle, joka poikkeaa rantayleiskaavassa määrätystä enimmäiskerrosalasta saunan sijoittuessa 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.

Perustelu:

Asuinrakennuspaikan rakennusten toteuttaminen osin yleiskaavan M-alueelle ei muodosta uutta rantarakennuspaikkaa. 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.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.