

Poikkeamispäätös, uusi asuinrakennus

Kunnanhallitus 13.03.2023
184/10.03.00.02/2023

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 367 759

Rakennuspaikka

Kiinteistö: [REDACTED]

Pinta-ala: koko kiinteistö 20,6 ha (pinta-alatieto ktj), maatilan pihapiiri noin 1,4 ha

Osoite: [REDACTED]

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kiinteistöllä sijaitsee maatilan talouskeskus, jossa sijaitsee yksiasuntainen vuonna 1951 rakennettua asuinrakennus (lupanro 165/1951) sekä tilan toimintaan liittyviä talusrakennuksia. Lisäksi talouskeskuksen pihapiirin ulkopuolelle on luvitettu asuinrakennus vuonna 1994 (lupanro 331/1994).

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

Rakennushankkeen tiedot

- Uusi asuinrakennus, kerrosala 200 m², kerrosluku II
- Uusi autotalli, kerrosala 60 m², kerrosluku I

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Poikkeamista haetaan alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) 72 §:n säännöksestä. Rakennuksen rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Kyseessä on sukupolvenvaihdosta palveleva asuinrakentaminen ~200 m² sekä autotalli ~60m² (koko varmistuu suunnitelmien edetessä). Liitytään Vihtasillan vesiosuuskuntaan.

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: 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.

Uudisrakentaminen palvelee sukupolvenvaihdostilannetta, jolloin maatilán talouskeskuksen pihapiiriin voi toteuttaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikka ei ole erillinen rantarakennuspaikka ja sitä ei voi lohkoa omaksi kiinteistöksi.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.