

Poikkeamispäätös, loma-asunto

Kunnanhallitus 13.03.2023 § 50
188/10.03.00.02/2023

valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-407-2-105

Pinta-ala: 12300 m² (pinta-alatieto ktj)

Osoite: Koiraniementie, Lievestuore

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistön alueella on voimassa kunnanvaltuuston kokouksessaan 10.12.2001 §63 hyväksymä Lievestuoreenjärven rantaosayleiskaava, jossa kiinteistö on osoitettu kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kiinteistöllä on rakennettu 20 m² suuruinen loma-asunto (lupanumero 150/1981).

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

Rakennushankkeen tiedot

- Loma-asunto. Rakennuksen kerrosala 83 m², kerrosten lukumäärä I ja asuntojen lukumäärä I
 - Talousrakennus. Rakennuksen kerrosala 31 m² ja kerrosten lukumäärä I
- Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 134 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Kiinteistö on kaavassa rakennusoikeudetonta M-aluetta, mutta kiinteistöllä sijaitsevan saunan (luvitettu vuonna 1981 nimikkeellä ”kesämökki”) katsotaan muodostavan lomarakennuspaikan.

Haetaan poikkeuslupaa kahden uuden rakennuksen rakentamiselle, nukkumaa/puucee 25kem² sekä loma-asunto n. 60-70kem².

Kiinteistö täyttää lomarakennuspaikan (RA) pinta-alavaatimuksen (3000m²) sekä rantaviivan pituusvaatimuksen (50m). Haettava rakennusoikeus on 170 kem². Rakennettavat rakennukset sijoitetaan vähintään 30 m etäisyydelle keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta.

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.

Lievestuoreenjärven yleiskaavaa laadittaessa on tapahtunut virhe ja kiinteistöllä oleva, vuonna 1981 toteutettu lomarakennus muodostaa rantarakennuspaikan, joka on jäänyt yleiskaavaan merkitsemättä. Nykyisen lomarakennuksen käyttötarkoitus tulee muuttaa talousrakennukseksi ennen uuden loma-asunnon käyttöönottoa. Rakennuspaikka korjataan yleiskaavaan kaavam muutoksen yhteydessä.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.