

Poikkeamispäätös, uusi saunarakennus

Kunnanhallitus 17.04.2023 § 98
264/10.03.00.02/2023

Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 367 759

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-407-7-165

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

Osoite: Keitaanniementie 191, 41325 Laukkavirta

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella on voimassa Keitaanniemen ranta-asetmakaavaa, joka on vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä 25.5.1990. Asemakaavassa kiinteistö sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle (RA) kortteliin 2 tontille 1. Kaavamääräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden, yhden perheen käyttöön tarkoitetun loma-asunnon sekä erillisen saunarakennuksen ja talousrakennuksen, joiden yhteiskerrosala saa olla enintään 120 m². Loma-asunto on sijoitettava vähintään 20 metrin ja erillinen saunarakennus 10 metrin päähän rantaviivasta. Tontille on osoitettu rakennusala, jolle rakennukset on sijoitettava. Rantaan on osoitettu luonnontilassa säilytettävä alue, jolla on pysytettävä ja tarvittaessa istutettava näkösuojaa antavaa kasvilisuutta.

Kiinteistöllä sijaitsee seuraavat rakennukset

- vapaa-ajan rakennus, 55 m² (lupanro 291/1995)
- talousrakennus, n. 13 m² (lupanro 10028/1997)

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

Kiinteistöön on lunastettu ranta-asetmakaava-alueen ja vesistön väliin jäänyttä vesijättöaluetta vuonna 1996. Tämän jälkeen vesijättöaluetta on muodostunut lisää ja maanomistaja on käynnistänyt uuden lunastustoimituksen (MML toimitusno 2023-711005). Rantaviivan ja asemakaava-alueen jää noin 20 metriä vesijättöä.

Rakennushankkeen tiedot

Uusi saunarakennus, kerrosala 24,5 m², kerrosluku 1

Hankkeen toteutuessa kiinteistön käytetty rakennusoikeus on 92,5 m²

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen. Vesialueen omistaja on antanut valtakirjan poikkeamis- ja rakennusluvan hakemiseksi.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Poikkeamista haetaan ranta-asetmakaavan rakennusosalasta. Uusi saunarakennus sijoittuu osittain asemakaavan luonnontilassa säilytettävälle alueelle ja osittain asemakaavan ulkopuolelle, vesijätölle.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Tarkoitus rakentaa turvallinen rantasauna, joka on sähköistetty, mutta johon ei tule viemäriverkostoliittymää.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee hieman alkuperäisen rantakaavan rakennusalueen ulkopuolella ja osittain vesijätön puolella. Vesijätöstä on lunastusmenettely käynnissä. Vesijättöä on muodostunut runsaasti ja saunarakennus voidaan rakentaa riittäväällä etäisyyksillä rantaan. Suunnitellulle paikalle rakentaminen ei aiheuta ympäristölle haittaa, vaan on tontin luonnollisin paikka kyseiselle rakennukselle. Saunarakennuksen vesiratkaisu on kantovesi. Saunan harmaat vedet käsitellään voimassa olevien määräysten mukaisesti.

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.

Kiinteistö sijaitsee umpeen kasvaneen lahden pohjukassa ja rantaan on muodostunut vesijättöaluetta runsaasti (n. 20 m syvyydeltä) asemakaavan laatimisen jälkeen. Vesijätön lunastustoimitus on vireillä. Saunarakennuksen koko ja sijoittelu on rakennusjärjestyksen määräysten mukainen ja se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.