

Poikkeamispäätös rakennuskiellosta ja käyttötarkoituksen muutoksesta

Kunnanhallitus 05.02.2024 § 21
120/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää

- poikkeamisen MRL §53 mom. 3 mukaisesta rakennuskiellosta.
- poikkeamisen yleiskaavan mukaisesta alueelle osoitetusta pääkäyttötarkoituksesta.
- käyttötarkoituksen muutoksen ammatillisen oppilaitoksen rakennuksen muuttamiseksi loma-asunnoksi.

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.

Leirimajan käyttötarkoituksen muutos on yhdenmukainen kunnanvaltuuston 13.2.2023 §4 hyväksymän asemakaavaehdotuksen kanssa.

Päätös

Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-406-16-42-M607 Kuhankosken sotilasvirkatalo

Pinta-ala: määräala noin 3244 m², koko kiinteistö noin 75 ha (pinta-alatieto ktj)

Osoite: Kantolantie 444, Vihtavuori

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Määräalan alueella on voimassa Keski-Laukaan pohjoisosan yleiskaava, osa-alue III (kvalt. 26.9.2022 §33). Yleiskaavassa määräala on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP-1). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen rakentamisesta pääosa sijoittuu pientaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Määräalan alueelle on kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.2.2023 §4 Kuhankosken alueen asemakaavan. Hyväksymispäätöksestä on valitettu, jonka vuoksi määräalan alueella on voimassa MRL §53 mom. 3 mukainen rakennuskielto.

Hyväksytyssä asemakaavaehdotuksessa määräala on osoitettu loma-asuntojen korttelialueena (RA-1/s), jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uudisrakentamisen tulee rakentamistavaltaan sopia alueella olevaan suojeltuun rakennuskantaan. Uudisrakentamis- ja muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupan myöntämistä.

Asemakaavaehdotuksessa määräalalle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvulla e=0,1 ja enimmäiskerrokorkeus on I. Rakennukset on osoitettu rakennusalamerkinnällä sr-1, suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen ulkoasun kulttuurihistoriallista ja / tai rakennustaiteellista arvoa tai

tyyliä. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksessa tehtävistä rakennus- ja toimenpidelupaa vaativissa toimenpiteissä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen luvan myöntämistä.

Lisäksi määräalalle on osoitettu erilliset rakennusalat talousrakennuksille sekä rantaan suojavyöhyke, joka säilytetään pensaita ja puita kasvavana (sv-1).

Määräalalla sijaitsee 104 m² suuruinen leirimaja (lupanumero 211/1970) ja 29,5 m² suuruinen saunarakennus (lupanumero 224/1977).

Määräalalle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja ja se sijoituu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle.

Rakennushankkeen tiedot

Leirimajan käyttötarkoituksen muutos ammatillisen oppilaitoksen rakennuksesta loma-asunnoksi.

Naapureiden kuuleminen

Määräala sijoittuu Laukaan kunnan omistaman kiinteistön sisälle, joten kuultavia naapureita ei ole.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa MRL §53 mukaisesta rakennuskiellosta. Lisäksi hanke poikkeaa alueelle yleiskaavassa osoitetusta pääkäyttötarkoituksesta (AP-1).

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Haetaan rakennukselle käyttötarkoituksen muutosta ammatillisten oppilaitosten rakennuksesta lomarakennukseksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317759