

Poikkeamispäätös, rakennusten lukumäärä rakennuspaikalla

Kunnanhallitus 28.10.2024
582/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen ranta-asetemakaavassa rakennuspaikalle määrätystä rakennusten enimmäislukumäärästä. 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.

Talusrakennus sijoittuu noin 40 m etäisyydelle rantaviivasta olemassa olevien rakennusten taakse. Kiinteistöllä olevat rakennukset sekä uudisrakennus ovat rakennusmassoiltaan pieniä, joten ranta-asetemakaavassa annetun rakennusten lukumäärän ylittämällä ei ole merkittäviä vaikutuksia asemakaavan toteuttamiseen tai ranta-alueen maisema-arvoihin.

Tiedoksi hankkeeseen ryhtyvälle:

Jos rakennushanke toteutetaan uuden rakentamislain tultua voimaan ja hanke ei edellytä rakentamislupaa, on hankkeen toteuttamisessa kuitenkin noudatettava kaavamääräyksiä lukuunottamatta myönnettyä poikkeamista, kunnan rakennusjärjestystä, rakentamislakia, Ympäristöministeriön rakentamiseen liittyviä asetuksia sekä muita rakentamisen määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi hakija on velvollinen ilmoittamaan Verohallinnolle rakennuksen tiedot verottajan ohjeen mukaisesti. Rakennustyö tulee suorittaa poikkeamisluvan voimassa olo aikana.

Päätös

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistöt: 410-403-1-366 Marjamäki

Pinta-ala: 0,34 ha (ktj)

Osoite: Raiskintie, Kuusa

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistön alueella on voimassa Kynsivesi-Lankajärven rantakaava, jonka Keski-Suomen lääninhallitus on vahvistanut 12.12.1986. Asemakaavassa kiinteistö sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle (RA-1; kortteli 6, tontti 1), jota koskee seuraava kaavamääräys: *Alueelle saa rakentaa kullekin rakennusalalle korkeintaan yhden yksikerroksisen kerrosaltaan enintään 80 m² loma-asunnon sekä yhden joko loma-asunnon yhteydessä olevan tai erillisen yksikerroksisen kerrosaltaan enintään 20 m² saunarakennuksen. Lisäksi kullekin rakennusalalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen huolot-, varsto- ja kuivakäymälärakennuksen pohjapinta-alaltaan enintään 40 m². Rakennuspaikalle on rakennettava sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten hiekkasuodattimella varustettu imeytyskaivo vähintään 15 m päähän rantaviivasta. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta.*

Kaavakartalla on tontille osoitettu rakennusala sekä rantaan luonnontilainen alueen osa, jolla on säilytettävä sen luontainen puusto tai jolle on istutettava puustoa riittävän peittävyden aikaansaamiseksi.

Kiinteistölle on myönnetty seuraavat rakennusluvut:

- saunarakennus, 11 m² (lupanro 202-1989)
- talousrakennus, 28 m² (lupanro 203-1989 ja 76-2024)
- vapaa-ajanasunto, 28 m² (lupanrot 125-1990)

Kiinteistö ei sijaitse vesihuollon toiminta-alueelle eikä alueelta tiedossa ole erityisiä luontoarvoja.

Rakennushankkeen tiedot

- Talousrakennus, kerrosala 29 m², kerrosaluku I

Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 96 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Haettu käyttötarkoitus poikkeaa ranta-asetuksessa määrätystä rakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla, jolloin hanke edellyttää MRL:n luvun 23 mukaista poikkeamista.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Tarvitaan rantakaavaan poikkeuslupa. Tämän hetken rantakaava määrittelee, että tontilla **410-403-1-366** saa olla vain kolme rakennusta (lomarakennus, saunarakennus ja ulkorakennus). Tarvitaan poikkeuslupa vielä yhdelle rakennukselle (nukkumarakennus ilman keittiötä), joka on alle 30 neliötä ja yksikerroksinen rakennus. Rakennuksen sijainti on piirrettynä päivitetystä asemapiirroksessa. Asemapiirros on päivitetty olemassa olevaan asemapiirrokseen.

Tällä hakemuksella ei haeta rakennuslupaa, koska rakennus tulee jäämään alle 30 neliöiseksi. Lisäksi rakennuksen aloittaminen tulee olemaan vasta vuoden 2025-2026 aikana. Tällä hakemuksella haetaan poikkeuslupaa rantakaavaan, jotta tontille voi rakentaa neljännen rakennuksen.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

1 Asemapiirros, rakennusten lukumäärä rakennuspaikalla

2 Kynsivesi - Lankajärven rantakaava