

Poikkeamispäätös, konehalli

Kunnanhallitus 20.01.2025
41/10.03.00.02/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen rakennuspaikalle rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennusten enimmäislukumäärästä. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa on haettava.

Perustelu:

Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa voimassa olevan yleiskaavan sisältöön, alueen aikaisempi rakentaminen ja hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Hanke sijoittuu rantayleiskaavassa rakentamisen sallivalle pientalon rakennuspaikalle. Kiinteistön kokonaisrakennusoikeus ei ylitä.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Rantayleiskaavassa ei kiinteistölle tai sen välittömään läheisyyteen ole osoitettu luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita.
- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Hankealueella ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Rakennuspaikalle on olemassa oleva kulkuyhteys. Kiinteistö sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislain 57 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisuutensa perustuen. Hanke sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle pientalon rakennuspaikalle, olemassa olevaan pihapiiriin täyttäen yleiskaavassa määrätty rantarakentamisen etäisyydet.

Sovellatut säännökset: RL 57§, RL 64§, AKL 174§, RL 79§, RL 187§, MRA 86§, Hallintosääntö 22§

Päätös

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistöt: 410-407-12-516 Villaoja

Pinta-ala: 2,245 ha (ktj)

Osoite: Varikontie, Lievestuore

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistön alueella on voimassa Lievestuoreenjärven rantaosayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 10.12.2001 §63. Yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP), jota koskee seuraava kaavamääräys: *MRL 72§ ja 72§:ien perusteella alueelle voidaan yleiskaavan mukaisesti myöntää rakennuslupa ilman ranta-asemakaavaa tai poikkeamispäätöstä.*

Yleismääräyksistä kiinteistöä koskevat seuraavat määräykset:

- Yleiskaavan rantavyöhykkeellä tulee rantametsän käsittelyssä noudattaa kulloinkin voimassa olevia rantametsän käsittelysuosituksia.
- AP- ja RA- rakennuspaikoilla pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m.
- AP-alueilla rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta ja RA-rakennuspaikoilla enintään 170 krs-m². Rakennusalueilla (AP-, RA-, RS- ja RM-) erillisen saunarakennuksen kerrosalan määrä saa olla enintään 25 m². Rakennusalueilla rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n etäisyydelle rantaviivasta, lukuunottamatta saunarakennusta, jonka etäisyys rantaviivasta pitää olla vähintään 15 m.
- Rakennuspaikkaa ja sen käyttöä ja hoitoa koskevia ohjeita annetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestyksessä.

Kiinteistölle on myönnetty seuraavat rakennusluvut:

- asuinrakennus, 161 m² (lupanrot 86-1969, 113-1998, 4-2018)
- autotalli ja -katos, 109 m² (lupanro 118-2004)
- talousrakennus (sauna), 23 m² (lupanro 124-1999)
- talousrakennus 23 m² (lupanro 9017-2007)
- talousrakennus (puuliiteri) 19 m² (lupanro 10070-2012)
- talousrakennus (aitta) 6 m² (lupanro 10071-2012)

Kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 341 m².

Kiinteistö sijaitsee vesihuollon toiminta-alueelle. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Ympäristöhäiriötä aiheuttaa Jyväskylä-Pieksämäki rata sekä läheisen varikon koeammuntatoiminta.

Rakennushankkeen tiedot

Talousrakennus (konehalli), kerrosala 150 m², kerrosuku I

Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta 491 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa rakennusjärjestyksen määrätystä rakennusten lukumäärästä rakennuspaikalla, jolloin hanke edellyttää AKL:n luvun 23 mukaista poikkeamista.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Olen osa-aikainen metsätalousyrittäjä. Osa-aikaiseen ammatinharjontaan tarvitsen erilaisia metsätyökoneita ja laitteita. Laitteet olen hyvin pitkälti hankkinut, mutta näiden säilyttämiseen minulta puuttuu konetalli. Tarve olisi n. 150 m² tallille + katoksille. Koneet tarvitsevat n. 320 cm sisäänajokorkeuden, joka tarkentuu tarkempien rakennesuunnitelmien yhteydessä. Sunnitelmana on rakentaa talli loivakulmaisella harjakatolla etelä-pohjoissuunnassa, joka sopisi näitisti ympäristöön. Rakennuksen toiseen päätyyn ja toiselle sivulle tulisi avokatokset (n. 10 m x 3 m ja 15 m x 3 m) katos metsäkärlylle ja muille kevyempää suojaa tarvittaville laitteille. Rakennus toteutettaisiin anturavalulla jonka päälle harkot ja siitä puurunkoinen runkorakenne ja pintamateriaali 'lomalaudoitettu' punaiseksi maalattu puu. Kattotuolit ostettuina kattotuolitehtaalta ja kattomateriaalina musta peltikatto.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759

1 Asemapiirros, konehalli

2 Sijaintikartta, konehalli