

Poikkeamispäätös, terassi ja kesäkeittiö

Kunnanhallitus 12.05.2025 § 121
315/10.03.00.02/2025

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen rantaosayleiskaavassa lomarakennuspaikalle osoitetusta rakennusoikeudesta ja kesäkeittiökatoksen etäisyydestä rantaviivasta.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa terassille on haettava.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan sisältöön, määräyksiin ja aiempiin päätöksiin sekä hankkeen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei hanke aiheuta rakentamislain 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle: Kiinteistölle on myönnetty vuonna 1997

käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen. Siten kiinteistön rakennusoikeutta voidaan tarkastella osayleiskaavassa vakitukselle rakennuspaikalle määrätyn mukaisesti. Osayleiskaavassa vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeuden määrä on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, joka ko. rakennuspaikan osalta tarkoittaa noin 580m² rakennusoikeutta. Siten poikkeamisen myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle.

- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistöltä tai sen välittömästä läheisyydestä ei ole tehty havaintoja luonnonsuojelun kannalta merkittävistä kohteista.

- Ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista: Kiinteistön alueella ei tiedetä olevan muinaisjäännöksiä eikä alueella ole suojeltavaa rakennuskantaa.

- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheutta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia: Hanke ei ole merkittävää rakentamista eikä aiheuta ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislainsäädännössä 57 §:ssä poikkeamiselle säädetyt oikeudelliset edellytykset ja erityinen syy kokonaisharkintaan perustuen.

Sovelletut säännökset: RakL 57§, RakL 64§, RakL 79§, RakL 185§, RakL 187§, MRA 86§, hallintosääntö 22§

Päätös Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.

Selostus **Rakennuspaikka**
Kiinteistö: 410-401-6-120 Suviranta
Pinta-ala: 1,43 ha (pinta-alatieto ktj)
Osoite: Suvirannantie, Kuusa

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Kiinteistön alueella on voimassa Kanavareitin rantaosayleiskaava, osa-alue II (Vatianjärvi), jonka Keski-Suomen ympäristökeskus on vahvistanut päätöksellään 13.3.1997. Osayleiskaavassa kiinteistöstä on noin 5800m² osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA). Rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3000m² ja rantaviivan pituuden vähintään 50 m. Rakennusoikeus on enintään 170 k-m².

Erillisen saunarakennuksen pinta-ala saa olla enintään 25 m². Saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 15m ja muiden rakennusten vähintään 30m. Muilta osin noudatetaan Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kiinteistö on muilta osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Keski-Suomen ympäristökeskus on myöntänyt kiinteistölle käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asumiseen 3.6.1997 (LA-294, Dnro 0997L0270/214).

Rakennus ja huoneistorekisterin ja asemapiirroksen mukaan kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty rakennusoikeutta 340,5 k-m².

- asuinrakennus (pysyvä rakennustunnus 103403463K), 254 m²
- autotalli (pysyvä rakennustunnus 103403464L), 44 m²
- puuvaja (ilmoitusmenettely), 14 m²
- aitta (pysyvä rakennustunnus 103403465M), 20 m²
- rantasauna, 8,5 m²

Kiinteistön käytetty rakennusoikeus ylittää yleiskaavassa lomarakennuspaikalle sallitun rakennusoikeuden 170,5m²:lla.

Kiinteistölle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja (laji.fi viranomaisporttaali). Kiinteistö ei sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Rakennushankkeen tiedot

- lasitettu (kaksinkertainen lasitus) terassi asuinrakennukseen, 45 m²
- kesäkeittiökatos, 25 m²

Hankkeen toteutuessa kiinteistön käytetty rakennusoikeus on 385,5m²

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke poikkeaa oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa rakennuspaikalle osoitetusta rakennusoikeudesta sekä rakennelman (kesäkeittiö) etäisyydestä rantaviivasta. Hanke edellyttää RakL §57 mukaista poikkeamispäätöstä.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Rakennuspaikan käyttötarkoitus on muutettu ympäristökeskuksen poikkeuslupapäätöksellä 3.6.1997 (LA-294, Dnro 0997L0270/214).

Vakituisena asuinpaikkana rakennusoikeus voidaan määrittää yleiskaavassa vakituiselle rakennuspaikalle osoitetun rakennusoikeuden mukaan (10% pinta-alasta).

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska rakennuspaikka on jo muodostunut vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi vuonna 1997.

Hankkeen toteuttaminen ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Hankkeen myötä eivät myöskään vaikeudu luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteet.

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 0400 317 759