

Poikkeamispäätös, halli/konesuoja

Kunnanhallitus 01.12.2025 § 294
661/10.03.00.02/2025

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen rantayleiskaavassa määrätystä rakennusoikeudesta ja talousrakennuksen enimmäiskerrosalasta hakemuksen mukaisesti. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakentamislupaa on haettava. Keski-Suomen ELY-keskuksen antama lausunto on oltava käsillä, kun rakentamisesta päättävä viranomainen harkitsee Rakentamislain tai muun lainsäädännön edellytyksiä luvan myöntämiseksi suunnitellulle hankkeelle.

Perustelu: Ottaen huomioon suunnitellun rakentamishankkeen luonne suhteessa voimassa olevaan yleiskaavaan ja alueelle toteutettuun rakentamiseen, aiempiin vastaaviin 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: Yleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu vakituiseen asumiseen. Hanke ei muuta rakennuspaikan käyttötarkoitusta tai estä nykyisten rasitteisiin perustuvien käyttöoikeuksien käyttämistä (tieoikeus). Rakennuspaikan kehittäminen pienimuotoiseen, asumisen yhteyteen sijoituvaan yritystoimintaan ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- 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: Talousrakennus liitetään vesihuolto-osuuskunnan verkostoon. Rakennus sijoittuu maantien 640 ja asuinrakennuksen väliselle alueelle, noin 140m etäisyydelle rantaviivasta. Siten hankkeella ei ole merkittäviä ympäristö- tai maisemavaikutuksia.

Rakennushankkeelle on esitetty rakentamislain 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 päätösehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Rakennuspaikka

Kiinteistö: 410-406-7-862 Perkkiö

Pinta-ala: noin 0,9 ha (ktj)

Osoite: Saviontie, Vihtavuori

Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto

Alueella on voimassa Leppäveden rantayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 13.11.2023 §52. Kiinteisölle sijoittuu seuraavat kaavamääräykset ja merkinntä:

- AP; Asuinpientalojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai loma-asunnon, tarvittavia talous-, huolto- ja varastorakennuksia sekä saunarakennuksen. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 m² ja enintään 350 m². Talousrakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 60 k-m².
- M; Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. MRL 43§ 2 mom. perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta varten tarpeellista rakentamista. Alueen muu rakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty AP-, AP-1, AM- tai RA, RA-1, RA-2 ja RM-1-alueille.
- sa; Kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus tulee sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Kiinteistölle ei sijoitu erityisiä ympäristöarvoja (laji.fi viranomaisporttaali) eikä tiedossa ole muinaisjäännöksiä (kyppi.fi). Kiinteistö ei sijaitsee vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella.

Rakennuspaikalle on toteutettu seuraavat rakennukset:

- asuinrakennus (lupanro 300-2011, pysyvä rakennustunnus 102972284K), pinta-ala 256m²
 - talousrakennus (lupanro 45-2022, pysyvä rakennustunnus 1040055015), pinta-ala 39 m²
 - sauna (lupanro 84-2024, pysyvä rakennustunnus 1041466179), pinta-ala 25m²
- Rakennuspaikalla on käytetty rakennusoikeutta yhteensä 320m².

Rakennushankkeen tiedot

- halli/konesuoja, kerrosala 123 m², kokonaisala 252 m², kerroshkorkeus l.
- Hankkeen toteutuessa kiinteistöllä on käytettyä rakennusoikeutta 443 m².

Naapureiden kuuleminen

Naapurit on kuultu. Hankkeesta saapui yksi muistutus, johon hakija on antanut vastineen.

Keski-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke edellyttää RakL §57 mukaista poikkeamispäätöstä, koska se poikkeaa yleiskaavassa rakennuspaikalle osoitetusta enimmäisrakennusoikeudesta sekä talousrakennukselle määrätystä enimmäiskerrosalasta.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Uudisrakennus halli/konesuoja liiketoiminnan harjoittamiseksi. Rakennus palvelee ensi vuonna liiketoiminnan aloittavaa yritystä **KR-Proto Oy:tä**, joka harjoittaa tuotekehitystoimintaa ja protolaittevalmistusta.

Rakennuspaikalle ajetaan olemassa olevaa kulkureittiä pitkin. Rakennus liitetään Vihtasillan vesiosuuskunnan piiriin, kuten muutkin kiinteistön rakennukset. Toivon, että rakennus saisi poikkeamisluvan hankea rakennuslupaa, koska kiinteistöllä on hyvin tilaa eikä se tule sijaitsemaan lähellä naapurikiinteistöjen rajaa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija

kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759