

Poikkeamislupahakemus/ Kiviranta 291-408-0001-0061, Kousa-Kaarti Katja-Riina, Kaarti Kamilla ja Kaarti Karoliina

Rakennuslautakunta 23.11.2022 § 100
137/10.03.00/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa saunan sijoittamiseen olemassa olevaan vierasmaja/ varastorakennukseen, 18 m päässä rannasta.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 2500 m² ja se sijaitsee Päijänteen rannalla, osoitteessa Savilahdentie 36, 17850 Pihlajakoski.

Kiinteistölle on rantaosayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka (RA), jonka rakennusoikeus $e=0,05$, kuitenkin enintään 200 k-m²+ talousrakennukset 50 k-m², josta enintään 20 k-m² rantasaunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän rannasta.

Kiinteistölle rakennettu vapaa-ajanasunto 56 k-m² (loppukatselmus pidetty 25.05.2022), varasto 13 k-m² ja varasto/vierasmaja 43 k-m² (saunan ja keittiön poistaminen ollut ehtona uuden vapaa-ajan asunnon rakentamisessa, loppukatselmus pidetty 27.09.2022). Rakennusoikeutta käytetty yhteensä 112 k-m², johon tämä poikkeaminen ei aiheuta muutosta. Rakennusoikeus 125 k-m².

Rakennusjärjestys (toissijaisena) säättää rantasaunasta seuraavaa: Yhden kerrosalaltaan enintään 25 k-m² ja katetulta pinta-alaltaan 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 m päähän rantaviivasta.

Rantaosayleiskaava sallii vain yhden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon.

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvan myöntää kunnanhallitus.

Osayleiskaava ote ja asemapiirros liitteenä.

Hakemuksen johdosta on kuultu viran puolesta viereiset ja vastarannan kiinteistö, yhteensä 3 kpl, heillä ei ollut huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakennustarkastaja on käynyt paikalla ja todennut, että rakennukset haettuine käyttötarkoituksineen eivät estä osayleiskaavan tasapuolista toteutusta.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

”Sauna halutaan sijoittaa olemassa olevaan rakennukseen, ettei rakennusten lukumäärä rakennuspaikalla lisääntyisi. Ranta-alue lisäksi kivikkoinen ja vaikeasti rakennettavissa.

Saunan sijoittuminen vanhaan rakennukseen ei muuttaisi olemassa olevaa tilannetta tontilla ja rantamaisema voitaisiin säilyttää nykyisellään.”

Päätösehdotuksen perustelut:

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Esittelijä	Rakennustarkastaja
Ehdotus	Rakennuslautakunta päättää lausuntonaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä. Rakennukseen ei saa toteuttaa keittiötä, eikä käyttää toisena loma-asuntona ja se korvaa rantasaunan.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.