

Poikkeamispäätös Suviranta 291-401-0002-0078

Rakennuslautakunta 22.03.2023 § 24
107/10.03.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon rantasaunan rakentamiseksi.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 31100 m² ja se sijaitsee Päijänteen rannalla Ruoniemessä, osoitteessa Suvirannapolku 48, 17870 Ruolahti.

Kiinteistölle on rantayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka (RA-2), jonka rakennusoikeus 300/2 k- m². Rantaosayleiskaava sallii kahden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon rakentamisen vähintään 70 m päähän rannasta ja yhteinen rantasauna vähintään 15 m päähän rannasta, rakennusoikeus yhteensä 300 k- m².

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asunto 51 k- m² ja talousrakennus 32 k- m² yhteensä 83 k- m², loppukatselmukset pidetty. Käsiteltävällä poikkeamisella haettu lupaa 36 k- m² saunan rakentamiseen 30 m päähän rannasta, jonka jälkeen käytetty 119 k- m², jäljelle jää 181 k- m².

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvan myöntää kunnanhallitus. Peruskartta ja rantayleiskaava ote sekä asemapiirros liitteenä. Hakemuksen tarvittavat naapurien kuulemiset 291-401-0002-0053, 291-401-0002-0077 ja 292-401-0002-0139 pyydetty 21.03.2023 mennessä.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

" Yleiskaavassa on RA-2 alueen rakentamisesta lausuttu: "RA-2 alueilla loma-asuntojen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 70 metriä. Alueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja erillisiä saunarakennuksia voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta." Rakennuspaikka sijaitsee yleiskaavaan merkityn RA-2 alueen vieressä, samassa pihapiirissä kuin RA-2 alueella sijaitseva vapaa-ajan asunto ja myös samalla kiinteistöllä kuin vapaa-ajan asunto. Kaavaan merkityn RA-2 alueen sijainti ja muoto on kaavakartan pienen mittakaavan vuoksi suhteellinen. RA-2 alue on merkitty kaavaan osittain naapuritontin puolelle. Saunarakennuksen sijoittaminen kaavassa sallitun 15 metrin etäisyydelle ei ole mahdollista, joten voidaan olettaa kaavan ajatuksena olevan saunarakennuksen mahdollinen sijoittaminen RA-2 alueen ulkopuolelle.

Suunniteltu saunarakennus on kerrosalaltaan 36 m² suuruinen, rakennusoikeudelliselta kerrosalaltaan 31 m² suuruinen. Saunarakennus sijaitsee keskivedenmukaisesta rantaviivasta noin 30 metrin etäisyydellä. Yleiskaavassa ei ole määrätty RA-2 alueelle rakennettavalle saunarakennukselle maksimikerrosalaa. Suunniteltu saunarakennus on maltillisen kokoinen ja sen etäisyys rantaviivaan on myös enemmän kuin naapuritontilla sijaitsevalla vapaa-ajan asunnolla oleva etäisyys. Saunarakennuksen ja rannan väliin jää metsäkaistale. Saunarakennuksen rakentamisen vaikutukset ympäristöön ovat erittäin vähäiset. Rakentamisella ei myöskään vaikuteta naapurien kaavan mukaiseen rakentamiseen.”

Päätösehdotuksen perustelut:

Rantayleiskaavan tarkoituksena lienee RA-2 tontin sijoittaminen kokonaan hakijan kiinteistölle. Rakennusoikeutta ei ole rajoitettu tontin kokoon nähden.

Rantayleiskaava mahdollistaa RA-2 tontille saunarakennusten rakentamisen vähintään 15 m päähän rannasta, saunan kokoa ei ole rajoitettu rantayleiskaavassa, RA- ja RA-1 tontit enintään 20 k- m² vähintään 15 m päähän rannasta, rakennusjärjestys rajoittaa saunan enintään 25 k- m² kokoiseksi, vähintään 10 m päähän rannasta.

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 Ari Raiskio
Ehdotus	Rakennuslautakunta päättää lausuntonaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä 36 k- m ² saunan rakentamiseen suunniteltuun paikkaan.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti, lisäyksellä, että saunarakennusta ei saa käyttää vapaa-ajan asuntona.