

## Poikkeamislupa, Velisjärvi (291-410-0016-0023)

Rakennuslautakunta 28.02.2024 § 13  
40/10.03.01.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistölle 291-410-0016-0023 halutaan rakentaa omakotitalo rantayleiskaavan lomarakennuspaikalle. Hakijat harrastavat luonnossa liikkumista ja asuminen luonnon keskellä olisi harrastuksen kannalta tärkeää. Talosta halutaan tehdä mahdollisimman energiaystävällinen asumiskustannusten minimoimiseksi ja asumismukavuuden varmistamiseksi. Nykyisen vanhan omakotitalon (toisessa osoitteessa) muuttaminen energiakulutukseltaan haluttuun tasoon vaatisi uudisrakentamisen veroisen korjaustyön. Lisäksi nykyinen asunto on puolitoistakerroksinen ja portaissa kulku iän karttuessa on koettu hankalaksi ja asumismukavuutta vähentäväksi tekijäksi. Tästä syystä uusi rakennus tulisi olemaan yksikerroksinen. Lisäksi nykyinen asuinkiinteistö kiinnostaa seuraavaa sukupolvea.

Rakennuspaikalle on mahdollista yleiskaavan puitteissa rakentaa nykyisten rakennusten lisäksi lomarakennus, jota varten rakennusoikeutta on jäljellä 171 m<sup>2</sup>. Enintään sen kokoisen asuinrakennuksen rakentaminen lomarakennuksen sijaan vaikuttaa kokonaisuuteen siten, että kun rakennus on sijoitettava vähintään 40 m:n päähän rantaviivasta sen vaikutus rantamaisemassa on vähäisempi kuin lomarakennuksen, jonka voisi sijoittaa 25 m:n päähän rannasta.

Päätösehdotuksen perustelut:

Omakotitalon rakentaminen ei muodosta uutta rakennuspaikkaa, joten sen vaikutus maisemaan ja luontoarvoihin on verrattain pieni. RA-tontilla on rakennusoikeutta reilusti jäljellä. Rakennuspaikka sijaitsee ympärivuotisesti kuljettavan tien varrella. Etäisyys kirkonkylän palveluihin on myös kohtuullinen.

Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeuslupaun.

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 Samuli Manninen

Ehdotus Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta muutamalla painotuksella. Omakotitalo tulee suunnitella hyvin ympäristöön sulautuvaksi ja sen tulee täyttää omakotiasumista koskevat tekniset vaatimukset. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesihuoltoon. Käytettävissä tulee olla tarpeeksi

puhdasta talousvettä sekä tehokas jätevesien käsittely.  
Rakennuspaikalle määrättyä rakennusoikeutta ei saa ylittää.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.