

Poikkeuslupa, rakennuspaikan siirto, 291-415-0009-0003

Rakennuslautakunta 25.09.2024 § 43
144/10.03.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-415-0009-0003 omistaja hakee poikkeuslupaa sijoittaa saunarakennus tontille eri paikkaan kuin kaavan osoittama rakennuspaikka.

Kaavan määrittelemä paikka on käytännössä hankalasti saavutettavissa. Alueelle on kasvanut tiheä metsikkö ja jyrkän mäen takia tien teko on hyvin hankalaa. Maastossa on paljon myös suota. Kaavan määrittelemälle paikalle päästääkseen pitäisi kaataa suhteettoman paljon metsää.

Uusi kohta soveltuu paremmin saunarakennuksen paikaksi, eikä tietä tarvitse jatkaa suota pitkin rantaviivassa. Näkymä järvelle muuttuu mahdollisimman vähän.

Hakemuksen osalta naapurit 291-415-0011-0000 ja 291-403-0005-0021 on kuultu. Heillä ei ole huomautettavaa hankkeen osalta. Naapureina metsätiloja 291-410-0004-0066 ja 291-410-0004-0081 ei tavoitettu, mutta rakennuspaikan siirto vaikuttaa heihin vain positiivisesti siirtyessään kauemmaksi kaavan osoittamasta paikasta. Uusi rakennuspaikka on heidän rajoista vähintään 250 metrin päässä.

Päätösehdotuksen perustelut:

Rantaosayleiskaavan mukainen rakennuspaikan siirto samalla kiinteistöllä ei luo kaavasta irrallista uutta rakennuspaikkaa. Sen paikka siirtyy ainoastaan itään päin n. 150 metriä. Hakemuksessa esitetylle rakennuspaikalle on olemassa jo tie. Tien rakentaminen kaavan mukaiselle rakennuspaikalle ei ole rannan luonnon mukaisena säilymisen kannalta järkevää. Se on myös suomalaisen luontotyypin tähden hankalaa. Naapureilla ei ollut huomautettavaa poikkeuslupaan.

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. Rakennuspaikan siirtämisen myötä rantaosayleiskaavan myöntämä

rakennusoikeus siirtyy kokonaisuudessaan uuteen kohtaan rannassa. Rantasaunan maksimikoko on 25 k-m². Sen etäisyys rantaviivasta oltava vähintään 15 metriä. Rakennuspaikan ja rannan väliin on jätettävä riittävä suojapuustovyöhyke. Ellei ylävesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskivedenkorkeudesta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.