

## Poikkeamispäätös / 291-413-0007-0070

Rakennuslautakunta 25.09.2024 § 45

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-413-0007-0070 omistaja hakee lupaa rakentaa hirsirunkoinen saunarakennus, jossa saunatuovassa yöpymismahdollisuus.

Rakennus sijoittuu Päijänteen rantaosayleiskaavassa loma-asuntojen rakentamiseen varatulle alueelle. Saunarakennus on kooltaan 47 k-m<sup>2</sup>, joka ylittää kaavassa sallitun 20 m<sup>2</sup>:n koon. Saunarakennuksen tupa mahdollistaa vierasmajoituksen kahdelle henkilölle. Kaava sallii kiinteistölle kahden loma-asunnon rakentamisen (kiinteistöllä kaksi RA-rakennuspaikkaa; rakennusoikeutta yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>).

Rakennus sijoitetaan rinnetontilla puuston ja nousevan rinteeseen muodostamaan suojaisaan "kainaloon", jolloin sen vaikutus maisemaan on mahdollisimman vähäinen.

Rakennus rakennetaan kaavamääräyksen mukaisesti yli 15 m:n päähän rannasta.

Hakemuksen osalta naapurit 291-413-0007-0060, 291-413-7-61 ja 291-413-7-63 on kuultu. Heillä ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Päätösehdotuksen perustelut:

Asemapiirustuksen mukaan kiinteistöä ollaan kehittämässä yhdeksi kokonaisuudeksi kahdesta erillisestä rakennuspaikasta huolimatta. Tämä antaa mahdollisuuden rakennusoikeuden yhdistämiseksi yhdeksi kokonaisuudeksi. Rakennusoikeuslaskelman mukaan tällä hetkellä rakennusoikeutta ollaan käyttämässä yhteensä 344 k-m<sup>2</sup>.

Kokonaisuutta arvioitaessa kaavan sallimaa kokoa isompi saunarakennus ei ole suhteettoman iso verrattuna loma-asuntoon, autotalliin ja venevajaan. Saunarakennus on suunniteltu pysymään saunarakennuksena. Sinne ei suunnitella keittiötä, joka muuttaisi rakennusluokan vapaa-ajanrakennukseksi.

Saunarakennus on arkkitehtuuriltaan matala ja vaakalinjoja sisältävä, joten se istuu ympäröivään maastoon mutkattomasti. Rakennuksen takana nouseva rinne sekä rannan ja rakennuksen välillä oleva puusto vähentävät merkittävästi maisemaan tulevia muutoksia.

Saunarakennuksen käytön luonteen takia sitä ei kannata siirtää etäämmäksi 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 Samuli Manninen
Ehdotus	Lausuntonaan rakennuslautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta muutamalla painotuksella. Rakentamisen kokonaisuus huomioiden rantaosayleiskaavan kaksi rakennuspaikkaa on pidettävä yhtenä kiinteistönä myös jatkossa. Saunarakennuksen ulkoväritys tulee toteuttaa luonnon läheisillä sävyillä. Rakennuspaikan ja rannan väliin tulee jättää puustoa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 161  
147/10.03.00/2024

Maastokartta on liitteenä 5, yleiskaavaote on liitteenä 6 ja asemapiirros on liitteenä 7.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 291-413-0007-0070 omistajalle luvan rakentaa hirsirunkoinen saunarakennus, jossa saunatuvassa yöpymismahdollisuus.</p> <p>Asemapiirustuksen mukaan kiinteistöä ollaan kehittämässä yhdeksi kokonaisuudeksi kahdesta erillisestä rakennuspaikasta huolimatta. Tämä antaa mahdollisuuden rakennusoikeuden yhdistämiseksi yhdeksi kokonaisuudeksi. Rakennusoikeuslaskelman mukaan tällä hetkellä rakennusoikeutta ollaan käyttämässä yhteensä 344 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Kokonaisuutta arvioitaessa kaavan sallimaa kokoa isompi saunarakennus ei ole suhteettoman iso verrattuna loma-asuntoon, autotalliin ja venevajaan. Saunarakennus on suunniteltu pysymään saunarakennuksena. Sinne ei suunnitella keittiötä, joka muuttaisi rakennusluokan vapaa-ajanrakennukseksi.</p> <p>Saunarakennus on arkkitehtuuriltaan matala ja vaakalinjoja sisältävä, joten se istuu ympäröivään maastoon mutkattomasti. Rakennuksen takana nouseva rinne sekä rannan ja rakennuksen välillä oleva puusto vähentävät merkittävästi maisemaan tulevia muutoksia.</p> <p>Saunarakennuksen käytön luonteen takia sitä ei kannata siirtää etäämmäksi rannasta.</p> <p>Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.</p>

Rakentamisen kokonaisuus huomioiden rantaosayleiskaavan kaksi rakennuspaikkaa on pidettävä yhtenä kiinteistönä myös jatkossa. Saunarakennuksen ulkoväriyty tulee toteuttaa luonnon läheisillä sävyillä. Rakennuspaikan ja rannan väliin tulee jättää puustoa.

Päätöslomake on liitteenä 8. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.