

Poikkeamislupa, 291-404-7-123, omakotitalon rakentaminen

Rakennuslautakunta 14.04.2025 § 18
60/10.03.00/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-404-0007-0123 omistaja hakee poikkeamislupaa asuinrakennuksen sijoittamiseen rantayleiskaavan M-alueelle. Kiinteistöllä on tällä hetkellä RA-2 -rakennuspaikka. Kiinteistöllä on jo olemassa saunarakennus.

Kaavan mukaisella rakennuspaikalla rakennus tulisi avoimemmalle paikalle ja olisi maisemakokonaisuutta hallitsevampi kuin sijoitettuna esitettyyn paikkaan, jossa se tukeutuu rantapuustoon.

Naapurin (tila 291-404-7-122) toive on, että heidän mökiltään olisi myös maksimaalinen järvinäkymä hakijan rannan suuntaan. Jos taloa tuo keskemälle peltoa, talo hallitsee liikaa näkymää heidän mökiltään. Suunnitellussa sijainnissa talon vasemmalta sivulta tulee näkymään hyvin järvelle.

Uuden tielinjauksen rakentaminen rauhoittaa ranta-aluetta ja tuo käytettävyyttä hankkeeseen ryhtyvälle sekä naapureille. Uuden tielinjauksen tekeminen ei ole mahdollista ilman rakennuspaikan siirtämistä M-alueelle. Kaivo, autopaikat sekä puutarha asettuvat luultavasti myös uuden tien ja talon väliselle alueelle. Mikäli talo olisi keskemällä peltoa, olisi näille vähemmän tilaa.

Hakija on asunut Kuhmoisissa nyt yli kymmenen vuotta ja kasvattanut juuret alueelle. Hakijan nykyinen omakotitalo alkaa olemaan käyt-töikänsä päässä (rakennettu 1960 luvulla) ja vanhan remontointi ei ole järkevää tai mielekästä.

Hankkeeseen ryhtyvän on tarkoitus rakentaa loppuelämän koti haetulle poikkeamislupa-alueelle.

Naapureita 291-404-7-121, 291-404-7-122 sekä 291-404-7-129 on kuultu. Heillä ei ole huomauttamista hankkeesta.

Päätösehdotuksen perustelut:

Hakijan tarkoituksena on ollut järkevöittää tilankäyttöä tontilla niin omaa kuin naapureidenkin intressejä ajatellen. Lisäksi kaavan laatimisen historian tuntien, aika ja omistajien vaihtuminen on ajanut alkuperäisen suunnitelman ohitse.

Lupahakemuksen kautta haetaan poikkeamista kahteen asiaan: rakennuspaikan pieni siirtäminen tontilla sekä käyttötarkoituksen muuttaminen loma-asumisen rakennuspaikasta vakituisen asumiseen.

Alue sijaitsee melko lähellä Kuhmoisten kirkonkylää (n. 6 km), joten se soveltuu sen puolesta hyvin vakituisen asumiseen. Kiinteistölle

on myös hyvä tieyhteys, sinne on mahdollista rakentaa jätevesien käsittely sekä puhdas juomavesi. Uusi rakennus on myös vanhaa helpommin saatettavissa täyttämään tämän päivän vaatimukset omakotiasumista ajatellen (mm. energiatehokkuuden näkökulmasta).

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. Uuden tien linjaus ja rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne säilyttävät ympäröivää luontoa mahdollisimman hyvin. Puustoa on jätettävä erityisesti rakennusten ja rannan väliin. Siirrettävään rakennuspaikkaan sovelletaan samaa rakennusoikeuden määrää kuin kaava määrittää RA-2-alueelle. Määrättyä rakennusoikeutta ei saa ylittää.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.