

Poikkeamislupahakemus vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi, Niitynperäntie 22

Khall 09.10.2023 § 193
188/10.03.00/2023

Yksityishenkilöt hakevat poikkeamista vapaa-ajanasunnon (pinta-ala 60 m²) rakentamiseksi tilalle SAUNAMÖKKI (kiinteistötunnus 636-462-0001-0646). Poikkeamista tarvitaan olemassa olevan luvallisen rakennuksen uudelleen rakentamiseen sekä rakennuksen rakentamiseksi alle 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Tilan pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 2600 m². Rakennuspaikan osoite on Niitynperäntie 22 21270 Nousiainen. Kohde sijaitsee kaavoittamattomalla Mynäjärven ranta-alueella, jossa tila rajoittuu pohjoissivultaan Mynäjärveen.

Rakennuspaikalla on uuden rakennuksen tieltä purettava vapaa-ajanasunto (45 m²). Rakennuspaikan rakennetun kerrosalan kokonaismääräksi muodostuisi asemapiirustuksen mukaan 122 k-m². Alueella ei ole kunnallista vesi- ja viemäriverkkoa.

Kaava- / rakentamismääräykset:

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle rakennettaessa saa rakentaa loma-asunnon rakennuspaikalle yhteensä 140 m² tai 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, sisältäen vapaa-ajan rakennuksen, 25 m²:n saunan, 20 m²:n vierasmajan ja 30 m²:n talusrakennuksen. Rakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla uusilla rakennuspaikoilla vähintään 30 m, rantasaunan etäisyys saa olla 15 m ja alin rakentamiskorkeus vähintään 1,2 m, rantasaunassa 1,0 m ylävesirajaa korkeammalla. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä.

MRL:n 72 §:n mukaan 3 momentin poikkeuksia lukuun ottamatta rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rajanaapureita, joiden edun kannalta on tarpeellista, on hankkeen johdosta kuultu hakijan toimesta. Naapuri on antanut suostumuksensa imeytyskaivon rakentamiseksi kolmen metrin päähän rajastaan. Ympäristönsuojeluviranomainen on antanut puoltavan lausunnon harmaan veden imeyttämiseksi maastoon.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että vapaa-ajan mökkirakennus perustetaan samaan sijaintiin nykyisen, purettavan mökkirakennuksen kohdalle. Rakennuksen sijainti kohtisuoraan rantaviivaan n. 25 metrissä (nykyisen, purettavan rakennuksen sijainti).

Johtavan rakennustarkastajan lausunto:

Rakennusten uudelleen rakentamista perustellaan esitettyyn paikkaan nykyisen rakennuksen asumis- tai korjauskelvottomuudella. Rakentamisen toteutus asemapiirroksen mukaisesti ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista rakennuspaikan sallittua 140 m². Uudisrakennuksen etäisyys rantaviivasta ei ole alle vaaditun 25 metrin etäisyydestä.

Hanke on laajuudeltaan toteuttamiskelpoinen. Uusi rakennus on pääsääntöisesti tieltä purettavan vanhan rakennuksen paikalla. Kyseessä on olemassa olevien vanhojen rakennusten uudelleen rakentaminen, joka ennen rakennuslupakäsittelyä vaatii kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluvan poikkeamispäätöksen.

Suunniteltu rakentaminen ei muutoin poikkea MRL:n 72 §:n rakennuskieltoa lukuun ottamatta MRL:n, MRA:n tai rakennusjärjestyksen määräyksistä.

Suunniteltu rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä tai haittaa ympäristölle ja on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai virkistykseen tavoitteiden toteuttamista.

Ehdotan poikkeamisen myöntämistä vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle SAUNAMÖKKI, kiinteistötunnus 636-462-1-646, haetun poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta tämän päätöksen antopäivästä lukien.

Päätöksen antopäivä on 17.10.2023.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.