

## Poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi Jokisuuntie 53

Khall 29.01.2024 § 22  
188/10.03.00/2023

Yksityishenkilöt hakevat poikkeamista vapaa-ajan asunnon (pinta-ala enintään 86 m<sup>2</sup>) rakentamiseksi tilalle Rantatupa (kiinteistötunnus 636-466-0003-0053). Poikkeamista tarvitaan olemassa olevan luvallisen rakennuksen uudelleen rakentamiseen.

Tilan pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 2300 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan osoite on Jokisuuntie 53 21900 Yläne. Kohde sijaitsee kaavoittamattomalla Pyhäjärven pehkurannan ranta-alueella, jossa tila rajoittuu pohjoisivultaan Pyhäjärveen.

Rakennuspaikalla on uuden rakennuksen tieltä purettava vapaa-ajan asunto (93 m<sup>2</sup>). Rakennuspaikan rakennetun kerrosalan kokonaismääräksi muodostuisi asemapiirustuksen mukaan 140 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistö on liitetty alueelle rakennettuun kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

### **Kaava- / rakentamismääräykset:**

Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueelle rakennettaessa saa rakentaa loma-asunnon rakennuspaikalle yhteensä 140 m<sup>2</sup> tai 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, sisältäen vapaa-ajan rakennuksen, 25 m<sup>2</sup>:n saunan, 20 m<sup>2</sup>:n vierasmajan ja 30 m<sup>2</sup>:n talousrakennuksen. 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 vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseksi neljän metrin päähän rajastaan.

### **Hakijan perustelut:**

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennuspaikalla on tällä hetkellä vanha 70-luvulla rakennettu erittäin huonokuntoinen ja korjauskelvottomaksi todettu lomarakennus (93m<sup>2</sup>). Vanha lomarakennus on tarkoitus purkaa ja tilalle rakentaa uusi vastaavankokoinen lomarakennus. Uuden rakennuksen sijoitus tontille säilyy lähes samana, rakennuksen muodon muuttuessa etäisyys rantaviivasta hieman kasvaa. Rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa ei ole kohteessa.

### **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 m<sup>2</sup>. 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-ajanasunnon rakentamiseksi.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle Rantatupa, kiinteistötunnus 636-466-0003-0053, haetun poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta tämän päätöksen antopäivästä lukien.

Päätöksen antopäivä on 6.2.2024.

**Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjamerkintä

Hilkka Lindgren poistui esteellisenä (osallisuusjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kokouksen puheenjohtajan toimi tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Esko Tuuppa.