

Poikkeamislupahakemus saunarakennuksen rakentamiseksi Jokisuuntie 61

Khall 09.09.2024 § 158
188/10.03.00/2023

Yksityishenkilöt hakevat poikkeamista saunarakennuksen (pinta-ala enintään 25 m²) rakentamiseksi tilalle Aimola (kiinteistötunnus 636-466-0007-0052). Poikkeamista tarvitaan kaavoittamattomalle ranta-kiinteistölle rakentamiseksi.

Tilan pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 2900 m². Rakennuspaikan osoite on Jokisuuntie 61 21900 Yläne. Kohde sijaitsee kaavoittamattomalla Pyhäjärven pehkurannan ranta-alueella, jossa tila rajoittuu pohjoisivultaan Pyhäjärveen.

Rakennuspaikalla on uuden rakennuksen tieltä purettava vapaa-ajan asunto (35 m²) sekä pieni talousrakennus (8m²) ja puucee. Rakennuspaikan rakennetun kerrosalan kokonaismääräksi muodostuisi asemapiirustuksen mukaan 140 k-m². Kiinteistöä ei ole liitetty alueelle rakennettuun kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

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 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.

Hakijan perustelut:

Alueella ei ole asema- eikä yleiskaavaa. Rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella. Tämän vuoksi saunamökin rakentaminen vaatii poikkeamisluvan. Rakentamishanke ei haittaa mahdollista tulevaa kaavoitusta, eikä muuta alueiden käytön järjestämistä. Rakennushanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista. Rakentaminen on vähäistä, eikä siitä aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistöllä on ennestään huonokuntoinen kesämökki, joka on tarkoitus purkaa. Kiinteistön rakennettu kerrosala ei kasva.

Johtavan rakennustarkastajan lausunto:

Rakennuksen rakentamista perustellaan esitettyyn paikkaan nykyisen rakennuksen asumis- tai korjauskelvottomuudella. Rakentamisen toteutus asemapiirroksen mukaisesti ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista

rakennuspaikan sallittua 140 m². Uudisrakennuksen etäisyys rantaviivasta on yli vaaditun 15 metrin etäisyyden.

Hanke on laajuudeltaan toteuttamiskelpoinen. Uusi rakennus on pääsääntöisesti tieltä purettavan vanhan rakennuksen paikalla. Kyseessä on uuden rakennuksen 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 virkistyksen tavoitteiden toteuttamista.

Ehdotan poikkeamisen myöntämistä saunarakennuksen rakentamiseksi.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle Aimola, kiinteistötunnus 636-466-0007-0052, poikkeamisluvan haetun mukaisen saunarakennuksen rakentamiseksi.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 17.9.2024. Päätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä päivästä lukien, jolloin päätös saavuttaa lainvoiman.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.