

Poikkeamislupahakemus vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseksi, Suvirannantie 179

Khall 10.02.2025 § 22
188/10.03.00/2023

Yksityishenkilöt hakevat poikkeamista vapaa-ajan rakennuksen (pinta-ala enintään 78 m²) rakentamiseksi tilalle Kaislaranta (636-466-1-208). Poikkeamista tarvitaan kaavoittamattomalle ranta-kiinteistölle rakentamiseksi.

Kiinteistön pinta-ala on lainhuutotodistuksen mukaan 2040 m². Rakennuspaikan osoite on Suvirannantie 179, 21900 Yläne. Kohde sijaitsee Elijärven suvirannan ranta-alueella, jossa kiinteistö rajoittuu luoteissivultaan Elijärveen.

Rakennuspaikalla sijaitsee 1960 luvulla rakennettu uuden rakennuksen tieltä purettava vapaa-ajan asuinrakennus (40 m²), saunarakennus (25 m²) sekä talousrakennus (10 m²). Rakennuspaikan rakennetun kerrosalan kokonaismääräksi muodostuisi asemapiirustuksen mukaan 113 k-m².

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 kunnan toimesta. Kuulemisista tuli yksi huomautus.

Naapurin huomautus:

Kiinteistön 636-466-1-380 omistaja on jättänyt huomautuksen asemapiirroksessa esitetystä kulkuyhteydestä. Asemapiirroksessa kiinteistön 636-466-1-208 oli esitetty virheellisesti kulkemaan kiinteistön 636-466-1-380 kautta ja todellinen kulkuyhteys on kiinteistön 636-466-1-14 kautta annettujen tieoikeuksien mukaisesti.

Hakijan perustelut:

Rakennetaan uusi loma-asunto vanhan purettavan tilalle. Kiinteistö ei ole rantakaava-alueella, joten toimenpide vaatii ensin poikkeamisluvan.

Johtavan rakennustarkastajan lausunto:

Hakemus on jätetty vireille 1.12.2024, joten hakemuksen käsittelyssä sovelletaan vireillejätön aikaan voimassa ollutta Maankäyttö- ja rakennuslakia.

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamista perustellaan nykyisen rakennuksen asumis- tai korjauskelvottomuudella. Rakentamisen toteutus asemapiirroksen mukaisesti ei ylitä rakennusjärjestyksen mukaista rakennuspaikan sallittua 140 m². Uudisrakennuksen etäisyys täyttää vaaditun 25 metrin etäisyyden rantaviivasta.

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 virkistystyksen tavoitteiden toteuttamista.

Ehdotan poikkeamisen myöntämistä vapaa-ajan rakennuksen rakentamiseksi.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää tilalle Kaislaranta, kiinteistötunnus 636-466-1-208, haetun poikkeamislupa vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta siitä päivästä lukien, kun tämä päätös saavuttaa lainvoiman.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.