

## Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 171-405-11-15

Tekninen lautakunta 05.05.2022 § 45  
83/10.03.00.03/2022

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön 171-405-11-15 omistaja hakee suunnittelutarveratkaisua ravintolarakennuksen rakentamiseksi haja-asutusalueelle ranta-  
asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen. Alueella on siksi  
suunnittelutarve.

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Ravintolarakennus sijoittuisi n. 30 m  
päähen olevasta ranta-asemakaavan rajasta ja n. 350 m:n päähen  
rantaviivasta. Ranta-asemakaavalla on osoitettu matkailua palvelevien  
rakennusten korttelialue (RM-1), jolle saa rakentaa enintään kymmenen ei-  
omarantaista majoitusrakennusta, talous- ja huoltorakennuksia,  
rantasaunan ja jäteveden pienpuhdistamon. Majoitusrakennusten  
rakennusoikeus on yhteensä 700 k-m<sup>2</sup>, rantasaunan 100 k-m<sup>2</sup> ja talous- ja  
huoltorakennusten 200 k-m<sup>2</sup>. Alue on osa viereisen kirkon ja kahvilan  
muodostamaa matkailukokonaisuutta. Jäteveden pienpuhdistamolle on  
osoitettu kaksi ohjeellista sijaintia alueen eteläosaan. Lisäksi alueelle on  
osoitettu ajoyhteydet ja alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään  
korttelialueen hulevesiä.

Alueen loma-asuntojen rakentaminen käynnistyy tänä keväänä.  
Hakijan omistuksessa on asemakaavoittamatonta aluetta, jolle  
ravintolarakennus sijoittuisi, hieman yli 3 hehtaaria. Suunnitellun  
ravintolarakennuksen kerrosala on 543 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden määrä,  
enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ei näin ollen olisi ylittymässä.

Kaavoituksellisesti asiaa pohdittaessa voidaan todeta, että ranta-  
asemakaava olisi voitu alun perin laatia myös laajempaan sisältäen  
ravintolarakennuksen rakennuspaikan. Tämä siksi, että ravintola sijoittuu  
kauemmas rannasta eikä sen rakennusoikeus "kuluta"  
rantarakennusoikeutta. Tekninen johtaja suosittelee ranta-asemakaava-  
alueen laajentamista ensinnäkin ravintolan alueelle, mutta lisäksi tulisi  
harkita myös kirkon ja sen ympäristön liittämistä ranta-asemakaavaan.  
Tämä helpottaisi alueen kehittämistä edelleen myöhemmin.

Ranta-asemakaavaa laadittaessa tehty luontoselvitys ulotettiin tulevan  
ravintolarakennuksen suunniteltuun sijaintiin saakka. Luontoselvityksessä  
todetaan:

*"Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura-alueita,  
valtakunnallisiin suojeluohjelmiin kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita  
eikä luonnonsuojelulain (LSL 29§), metsälain (Metsäl 10§) tai vesilain  
(VL 2 luku 10§ ja 11§) mukaisia suojeltuja luonto-tyyppejä."*

Naapureiden kuuleminen on suoritettu. Naapurit ovat hyväksyneet  
hankkeen.

Ympäristösihteeri on antanut hakemuksen johdosta lausunnon.  
Lausunnossa todetaan, että:

*"Rakennuslupahakemukseen on liitettävä jätevesijärjestelmää koskeva  
suunnitelma. Kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että  
talousjätevesien käsittelyä varten kiinteistöllä on kohteeseen soveltuva  
jätevesien käsittelyjärjestelmä. Suunnitelmaa laatiessa on otettava*

*huomioon ympäristönsuojelulain luku 16 Jätevesien käsittely ja johtaminen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä Keski-Savon ympäristötoimen ympäristönsuojelumääräykset.”*

Hakemuksen mukaan ravintolarakennuksen jätevedet käsitellään asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettavassa pienpuhdistamossa, joka täyttää ympäristösihteerin lausunnossa mainitut määräykset.

Suunnittelutarvehakemus on oheismateriaalina ja asemapiirustus on liitteenä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa myönteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen kiinteistölle 171-405-11-15 hakemuksen mukaisen ravintolarakennuksen rakentamiseksi. Päätös on voimassa yhden vuoden, jonka aikana hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Päätöksen perustelut:

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- 3) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.

---