

Poikkeamislupa kiinteistölle 171-406-12-5

Tekninen lautakunta 24.11.2022
214/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön haltija (vuokralainen) hakee poikkeamislupaa ranta-
asemakaavan RA-määräyksestä loma-asunnon käyttötarkoituksen
muutokselle vakituiseksi asunnoksi. Hakemus kohdistuu kiinteistölle [REDACTED]
[REDACTED], ranta-asemakaavan mukaisen korttelin 11 tontille 2. Rakennuspaikka
sijaitsee Katisenlahden kylässä Hynnälänsaarella. Se rajoittuu saman
korttelin tontteihin 1 sekä kiinteistöön [REDACTED] ja vesialueeseen. Tontille
kuljetaan olemassa olevaa yksityistieverkkoa pitkin.

Etäisyys kohteelle on maanteitse Joroisten kirkonkylästä n. 15 km ja
Kuvansin taajamasta n. 8 km.

Rakennuspaikalla on voimassa Hynnälänsaaren ranta-asemakaava.
Rakennuspaikan pinta-ala on n. 3300 m². Rakennuksen etäisyys
rantaviivasta on karttapalvelun mukaan n. 26 m. Rakennusoikeutta on
käytetty 127 k-m².

Hakemuksen kohteena on v. 2020 rakennusluvan saanut loma-asunto.
Hakemuksen liitteenä on päivitetty lämpöhäviöiden tasauslaskelma.
Rakennus täyttää rakennusvuoden omakotitalolle asetetut
energiamääräykset.

Jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää ympäristönsuojelumääräysten
vaatimukset. Tontilla on vesiosuuskunnan vesiliittymä.

Tontin pinta-ala alittaa rakennusjärjestyksen vaatimuksen, joka on 5000
m². Lisäksi rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuksen etäisyyden
on oltava vähintään 40 m rannasta. Kuitenkin Joroisten kunnan
poikkeamislupaohjeen mukaan poikkeamishakemuksissa hyväksytään
asuinrakennuspaikan vähimmäiskooksi 3000 m² ja asuinrakennuksen
rantaetäisyydeksi 25 m.

Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Oheismateriaaleina ovat poikkeamislupahakemus, ote voimassa olevasta
ranta-asemakaavasta sekä asemapiirustus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistölle [REDACTED]
poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi
poikkeamislupahakemuksen mukaisesti.

Päätöksen perustelut.

Poikkeamislupa 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.

Lisäksi hakemus täyttää Joroisten kunnan poikkeamislupaohjeen mukaiset edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
