

Poikkeamislupa kiinteistölle 171-406-16-1

Tekninen lautakunta 24.11.2022
215/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön [REDACTED] omistaja hakee poikkeamislupaa 25 m²:n suuruisen rantasaunan rakentamiseksi omistamalleen ennestään rakentamattomalle tilalle Kuvansissa.

Hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä on voimassa Kuvansin osayleiskaava. Alueen kaavamerkintä on M (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, alueella sallitaan mm. haja-asutusmainen rakentaminen). Alueen itäosalla on n. 10 m leveydeltä rajalinjan suuntaisesti alue s-1 (suojellun eläinlajin esiintymisalue). Kiinteistöön kuuluu myös Kirvesniemen pohjoispuolella Peltosenlammella oleva palsta. Näiden palstojen rantaviiva on yhteensä n. 155 m.

Kuvansin osayleiskaavaa laadittaessa, suoritettiin rantarakennusoikeuden mitoitustaulukko tiloille, jotka ulottuivat vesistöjen rantaan. Hakemuksen kohteena olevalle kiinteistölle mitoitus esitti kaavan luonnosvaiheessa yhtä uutta rakennuspaikkaa (AP-1, pientalovaltainen asuinalue). Mitoitusta tarkennettiin kaavan ehdotusvaiheessa, mutta ao. kiinteistölle esitettiin edelleen yhtä vastaavaa rakennuspaikkaa. Kiinteistön omistaja jätti kaavaehdotuksesta huomautuksen koskien mm. rekisterinumeron virheellisyyttä, s-1 alueen rajausta, rantaviivan muotoa, luo-merkintää ja kaavamerkintää M koko alueelle. Kaavoittajan vastineessa huomautukseen mainittiin mm.:

"Tila erotettu Valtionmaasta, joten sille voidaan osoittaa yksi rantarakennuspaikka."

Kiinteistöä koskeva uusi rakennuspaikka AP-1 jätettiin kuitenkin pois hyväksytystä osayleiskaavasta, koska muutoin yleiskaavan laadintaperusteet eivät olisi täyttyneet (ELY-keskuksen lausuntoon perustuen). Yleiskaavat laaditaan ranta-alueilla pääsääntöisesti loma-asutuksen tarpeisiin. Uudet AP-1 rakennuspaikat jätettiin pois, koska muutoin ao. kaava-alueella vakituisia asuinrakennuspaikkoja olisi ollut enemmän kuin loma-asuntoja. Rantasaunan rakentaminen alueelle ei muuta Kuvansin osayleiskaavan alueen laadintaperusteita, koska asuinrakennuspaikkojen määrä ei kasva.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka soveltuu rakentamiseen, sille on olemassa oleva tieyhteys, rakennuspaikan koko on riittävä (n. 9000 m²) ja rakennuksen etäisyys rantaviivasta on rakennusjärjestyksen mukainen (15 m). Rantasaunan rakennuspaikka sijoittuu tilalle niin, että saunan ja s-1 alueen väliin jää matkaa n. 30 m. Tästä alueesta n. 20 m leveydeltä on muokattavaa tonttimaata ja 10 m kaista rakentamatonta/muokkaamatonta aluetta.

Naapurit on kuultu. Yksi rajanaapuri esittää tilojen rajankäyntiä siten, että hakijan ja ao. naapurin kesken vaihdetaan maa-alueita, jotta nykyinen rikkonainen rajalinja saataisiin selkeämmäksi. Käytännössä hakija ja naapuri voivat tehdä maanvaihdon keskenään asiasta sopimalla, eikä asialla ei ole vaikutusta poikkeamislupahakemuksen käsittelyyn. Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Oheismateriaaleina ovat poikkeamislupahakemus, ote voimassa olevasta osayleiskaavasta, ote ehdotusvaiheen kaavakartasta sekä asemapiirustus.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistölle [REDACTED] poikkeamisluvan 25 k-m2:n suuruisen rantasaunan rakentamiseksi 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.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
