

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 171-407-12-99

Tekninen lautakunta 26.01.2023 § 7
14/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön 171-407-12-99 hakee poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Loma-asunto sijaitsee Kerisalonsaarella Joroisten Saimaan alueen rantayleiskaavan alueella loma-asunnon (RA) rakennuspaikalla.

Rakennuksen kerrosala on 78 k-m² ja se sijaitsee asemapiirustuksen mukaan 19 m päässä rantaviivasta. Karttapalvelun mukaan etäisyys kiinteistön rannan puoleisesta rajasta näyttäisi kuitenkin olevan vain 10-11 m. Rakennuspaikan koko on n. 5 ha. Tontille johtaa yksityistie ja rakennukseen tulee vesijohto. Pesuvedet johdetaan maaperäimeytykseen ja WC-vedet umpisäiliöön. Etäisyys kuntakeskuksen palveluihin on 11 km. Naapurit on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Saimaan alueen rantayleiskaavamääräysten mukaan alle 80 k-m²:n loma-asuntojen on sijaittava vähintään 30 m päässä rannasta ja kaikkien asuinrakennusten vähintään 40 m päässä rannasta. Joroisten kunnan hiljattain päivittämän poikkeamislupaohjeen mukaan loma-asunnon muutoshanke voidaan hyväksyä kun rakennuksen etäisyys rantaviivasta on enintään 25 m, josta voidaan vielä joustaa maastoesteiden tms. vuoksi enintään 10 %.

Poikkeamislupaohjeen pisteytysmenettelyn käytölle ei ao. hakemuksen kohdalla ole edellytyksiä, koska vaaditut minimibvaatimukset (rantaetäisyys) eivät täyty.

Hakemus, ote yleiskaavasta sekä asemapiirustus ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että haettua poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 171-407-12-99 ei myönnetä.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle (MRL §171, mom. 2 kohta 1), koska rakennuspaikan rantaetäisyysvaatimus ei täyty.

Joroisten kunta on päivitetyn poikkeamislupaohjeen muodossa päättänyt, kuinka vastaavia poikkeamislupa-asioita käsitellään tasa-arvoisesti. Myönteinen päätös aiheuttaisi käytännössä poikkeamislupaohjeen mitätöinnin.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
