

## Poikkeamislupa kiinteistölle 171-412-5-118

Tekninen lautakunta 13.09.2023  
155/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön 171-412-5-118 omistaja hakee poikkeamislupaa 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen omakotitalon rakentamiseksi Maaveden ranta-alueelle.

Rakennuspaikalla on voimassa Maavesi-Sysmä-Paro vesistöalueiden rantayleiskaava ja sillä kaavamerkintä RA (loma-asunnon rakennuspaikka). Kiinteistön pinta-ala on kokonaisuudessaan 4,171 ha.

Kiinteistöllä sijaitsee ennestään rantasauna, aitta ja talousrakennuksia. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 43 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa omakotitalon lisäksi 20 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen vierasmaja, jolloin rakennusoikeutta olisi rakentamisen jälkeen käytetty yhteensä 263 k-m<sup>2</sup>.

Joroisten kunnan poikkeamislupaohjeen mukaiset vaatimukset täyttyvät. Rakennuspaikan koko on riittävä (yli 5000 m<sup>2</sup>), omakotitalon rantaetäisyys on riittävä (yli 40 m), vesihuolto rakennetaan kiinteistökohtaisesti ja koska kyseessä on uusi omakotitalo, täyttää rakennus energiamääräysten mukaiset vaatimukset.

Uusi rakennus sijoittuu aivan yleiskaavan mukaisen loma-asunnon rakennuspaikan yläreunaan tai hieman sen rajauksen yli. Rakennuspaikan pohjoispuolella olevat RA tontit on kuitenkin lohkottu suurempana kuin kaava osoittaa siten, että niiden sivu rannasta poispäin on n. 88 m. Näin ollen suunniteltu rantaetäisyys 65 m, olisi yhteneväinen naapuritonttien mahdollisuuksien kanssa.

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Liitteenä asemapiirustus, kartta ja kaavaote.  
Oheismateriaaleina hakemus ja pohjakuva.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös

---