

Poikkeamislupa kiinteistölle 171-405-21-5

Tekninen lautakunta 15.12.2022
235/10.03.00.02/2022

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön [REDACTED] omistaja hakee poikkeamislupaa 66 m²:n loma-asunnon ja 12 m²:n talousrakennuksen rakentamiseksi kaavoittamattomalle Pihlasjärven ranta-alueelle.

Maankäyttö ja rakennusasetuksen 72§:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kiinteistöllä sijaitsee ennestään maatila asuin-, tuotanto ja talousrakennuksineen. Uusi lomarakennus sijoittuisi tilakeskuksesta n. 600 m itään Pihlasjärven Juuvinniemeen.

FCG Oy laati kohteesta emätilatarkastelun sekä rakennusoikeuslaskelman. Kiinteistöllä on todellista rantaviivaa n. 1,62 km ja mitoitusrantaviivaa n. 0,98 km. Emätilasta käytetty rakennusoikeus on 4 rakennuspaikkaa. Emätilan laskennalliseksi rakennusoikeudeksi mitoitusluvulla 5 rakennuspaikkaa/mitoitusrantaviiva muodostuu 4,9 rakennuspaikkaa. Mitoitusluku (=kerroin) 5 on tyypillinen luku alueella, jossa on jo ennestään rakentamista. Näin ollen emätilalla on jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta yhden rakennuspaikan verran.

Jätevesien käsittely on hakemuksen mukaan tarkoitus järjestää 3-osaisella maasuodattamalla ja imeyttämällä puhdistettu jätevesi kivipesään. Juuvinniemen leveys on rakennuspaikalla n. 80 m joten vesistöön jää maasuodattamosta ja/tai kivipesästä matkaa enintään 40 m. Ympäristönsuojelumääräysten mukaan WC-vesien käsittelyjärjestelmän etäisyyden on oltava vähintään 50 m rannasta. Tekninen lautakunta ei pääätä poikkeamisesta ympäristönsuojelumääräysten mukaisesta asiasta. Koska WC-jätevesienkin käsittely hakemuksen mukaisella rakennuspaikalla on kuitenkin mahdollista toteuttaa umpisäiliöllä, todetaan, että jätevesien käsittelyjärjestelmästä voidaan päättää rakennuslupamenettelyssä.

Poikkeamislupahakemus, sijaintikartta, asemapiirustus ja FCG Oy:n laskelma ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistölle [REDACTED] poikkeamisluvan 66 m²:n loma-asunnon ja 12 m²:n talousrakennuksen rakentamiselle hakemuksen mukaisesti seuraavin ehdoin:

1. poikkeamislupa on voimassa yhden vuoden antopäivästä, jonka aikana hankkeelle on haettava rakennuslupa
2. Rakennuksen jätevesijärjestelmästä on esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä

Perustelut:

Tekninen lautakunta myöntää poikkeamisluvat hallintosäännön 27§
kohdan 9 mukaan.

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.
