

Poikkeamislupa kiinteistölle 171-408-4-166

Tekninen lautakunta 14.03.2024 § 21
61/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön 171-408-4-166 omistaja hakee poikkeamislupaa loma-asunnon laajentamiseksi Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella. Hakemuksen mukaan nykyinen saarella sijaitsevaan 16 m²:n loma-asuntoon rakennetaan 33 m²:n laajennus, jolloin rakennuksen kerrosala on laajennuksen jälkeen 49 m².

Rakennuspaikan kaavamerkintä on poikkeuksellinen siltä osin, että alue on merkitty loma-asunnon rakennuspaikan (RA) keltaisella värillä. Rakennuspaikaksi merkitty alue käsittää samalla myös viereisessä saarella olevan rakennuspaikan, mutta rakennuspaikkojen kokonaismääräksi on kuitenkin määritelty vain 1 (1 RA). Molemmilla kiinteistöillä sijaitsee loma-asunnot, jotka on rakennettu silloisten määräysten mukaisesti jo ennen yleiskaavan laatimista. Näin ollen kyseessä on todettu olevan kaavan laatijan virhe, koska kaavan laadinnan lähtökohtana oli merkitä kaavaan kaikki olevat rakennuspaikat ja määritellä niille rakennusoikeus.

Rakennuspaikan koko on 1780 m² ja se sijaitsee saarella. Ilmakuvien perusteella saari näyttää kuitenkin olevan osa aiemmin kuvattua toisen rakennuspaikan sisältävää saarta, eikä erillinen saari. Nykyisen loma-asunnon etäisyys rantaviivasta on n. 15 m. Laajennus on tarkoitus rakentaa rakennuksen sivulle niin ettei laajennus tule milteään osin lähemmäs rantaa kuin oleva loma-asunto.

Loma-asunnon lisäksi saarella sijaitsee 2000-luvulla rakennettu rantasauna ja talousrakennus. Loma-asunnon laajennuksen jälkeen rakennuspaikan rakennettu kerrosala on yhteensä alle 100 m², kun rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 m².

Naapurit on kuultu eikä heillä ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Ote Saimaan alueen rantayleiskaavasta on liitteenä. Asemapiirustus ja poikkeamishakemus ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. myöntää kiinteistön 171-408-4-166 omistajalle poikkeamisluvan loma-asunnon laajentamiseksi hakemuksen mukaisesti.
2. , että poikkeamislupa on voimassa yhden vuoden myöntämisestä, jonka aikana hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Päätöksen perustelut:

- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.
