

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 171-407-1-52

Tekninen lautakunta 08.05.2025 § 54
112/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 22 §:n kohdan 17 mukaan tekninen lautakunta päättää rakentamislain mukaisesta poikkeamisesta ja alueellisesta poikkeamisesta, sekä niihin liittyvistä lupamääräyksistä.

Asia

Kiinteistön [REDACTED] omistaja hakee poikkeamislupaa loma-asunnon rakentamiseksi entisen puretun rakennuksen paikalle Joroisselän Hyviänlahdella. Poikkeamista haetaan rantaetäisyysvatimuksesta siten, että etäisyys rantaviivasta on 22 metriä, kaavamääräyksen mukaisen 30 metrin sijaan.

Selostus rakennuspaikan olosuhteista

Rakennuspaikalle haetaan poikkeamislupaa pinta-alaltaan 67 m² ja tilavuudeltaan 210 m³ vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi aiemmin samalta paikalta puretun rakennuksen paikalle. Samalla rakennetaan 5000 litraa tilavuudeltaan oleva suljettu jätevesijärjestelmä.

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeen johdosta.

Lainopillinen pohdinta

Rakennuspaikalla on voimassa Joroisten Saimaan alueen rantayleiskaava. Rakennuspaikan kaavamerkintä on RA (Loma-asuntoalue). Kaavamääräysten mukaan alle 80 m²:n suuruisen loma-asunnon rantaetäisyys on vähintään 30 m. 22 m:n etäisyys on näin ollen n. 27 % pienempi kuin vähimmäisvaatimus. Rakennuspaikalta on purettu aiemmin 105 m²:n suuruisen asuinrakennus. Rakennusoikeutta on jäljellä rakentamisen jälkeen 51 m². Hanke on puollettavissa, koska se ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamislupahakemus ja asemapiirustus ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistön [REDACTED] omistajalle poikkeamisluvan 67 m²:n suuruisen loma-asunnon rakentamiseksi poikkeamishakemuksen mukaisesti.

Poikkeamislupa on voimassa 2 vuotta, jonka aikana hankkeelle on haettava rakentamislupa.

Päätöksen perustelut:

Poikkeamispäätöksen mukainen rakentaminen ei:

1. aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4. johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.