

Poikkeamislupa kiinteistölle 171-408-3-203

Tekninen lautakunta 21.08.2025 § 69
203/10.03.00.02/2025

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 22 §:n kohdan 17 mukaan tekninen lautakunta päättää rakentamislain mukaisesta poikkeamisesta.

Asia

Kiinteistön 171-408-3-203 omistaja hakee poikkeamislupaa uuden 45 m²:n suuruisen loma-asunnon rakentamiseksi. Rakennuspaikalla on ennestään rakennuksia. Rakennusluvan yhteydessä haetaan lupaa entisen huonokuntoisen 49 m²:n suuruisen loma-asunnon purkamiselle. Poikkeamista haetaan rantaetäisyydestä ja yleiskaavan määräyksestä.

Alueella on voimassa Joroisten Saimaan alueen rantayleiskaavamääräys RA - LOMA-ASUNTOALUE. Yleiskaavamääräysten mukaan lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 200 k-m². Kaavamääräyksissä todetaan lisäksi, että voimassa olleen lainsäädännön nojalla myönnetyn luvan perusteella rakennettua rakennusta saa peruskorjata ja tuhoutunut rakennus saadaan korvata vastaavalla uudella rakennuksella. Rakennusjärjestyksen mukaan etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 k-m².

Poikkeamishakemuksen mukaan rakennuspaikalta puretaan 49 k-m² ja rakennetaan uutta 45 k-m². Hakijan mukaan vanhan v. 1960 rakennetun loma-asunnon kunto on huono ja rakennuksessa on sisäilma- ja jyrsijäongelma. Uudisrakennus sijoittuu asemapiirustuksen mukaan 12 m päähän rantaviivasta ja 21 m päähän niemen kärjestä eli n. 2 m kauemmas niemen kärjestä kuin purettava rakennus. Välittömästi rakennuksen takana on kallio, joka vaikeuttaa ja estää uuden rakennuksen rakentamisen kauemmas rannasta. Kallion päälle rakentaminen aiheuttaisi hakijan mukaan merkittäviä ympäristö- ja maisemavaikutuksia. Jäteveden käsittely hoidetaan rakennuspaikalla ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennustarkastaja puoltaa hanketta 8.8.2025 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti, mikäli:

- purettava rakennus on rekisterissä loma-asuntona.
- uusi rakennus on enintään 10 % suurempi kuin olemassa oleva
- jätevedet saadaan järjestettyä ympäristömääräyksien mukaisesti
- rakennus soveltuu ympäristöönsä

Naapureiden kuulemisessa ei esitetty huomautuksia rakentamisen johdosta.

Asemapiirustus, poikkeamislupahakemus ja ote yleiskaavasta ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. myöntää kiinteistön 171-408-3-203 omistajalle poikkeamisluvan 45 k-m²:n loma-asunnon rakentamiselle hakemuksen mukaisesti.
- 2., että poikkeamislupa on voimassa yhden vuoden luvan myöntämisestä, jonka aikana on haettava rakentamislupa.

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, tekninen lautakunta päätti myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaan.