

Poikkeamislupa kiinteistölle 171-406-6-42

Tekninen lautakunta 21.08.2025 § 70
201/10.03.00.02/2025

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 171-406-6-42 omistaja hakee poikkeamislupaa uuden 55 m²:n suuruisen loma-asunnon rakentamiseksi. Rakennuspaikalla on ennestään rakennuksia. Rakennusluvan yhteydessä haetaan lupaa entisen 35 m²:n suuruisen loma-asunnon ja n. 10 m²:n suuruisen talousrakennuksen purkamiselle. Hakija omistaa myös edellisen liittyvät kiinteistöt 171-406-6-12 ja 171-406-6-87. Poikkeamista haetaan rantaetäisyydestä ja yleiskaavan määräyksestä.

Hakijan omistamat kolme kiinteistöä muodostavat yhdessä 1157 m²:n suuruisen rakennuspaikan. Uusi rakennus sijoittuu pääosin kiinteistölle 171-406-6-42 ja osittain myös kiinteistölle 171-406-6-12. Alueella on voimassa Kuvansin osayleiskaavamääräys AP ”PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE – Ennen rakentamista alueelle on laadittava asemakaava”. Joroisten kunnan rakennusjärjestyksen mukaan lomarakennuspaikalla rakennusoikeus on 200 k-m², ellei alueen kaavassa muuta määrätä ja asuinrakennuspaikalla rakennusoikeus on 300 k-m², ellei alueen kaavassa muuta määrätä. Lisäksi etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, kun rakennuksen kerrosala on enintään 80 k-m².

Poikkeamishakemuksen mukaan rakennuspaikalta puretaan yhteensä n. 45 k-m² ja rakennetaan uutta 55 k-m². Uudisrakennus sijoittuu asemapiirustuksen mukaan 22,5 m päähän rantaviivasta. Välittömästi rakennuksen takaa kulkee naapurikiinteistölle menevä tieyhteys. Rakennus liitetään Kirvesniemen vesiosuuskunnan vesijohtoon ja jäteveden käsittely hoidetaan rakennuspaikalla ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennustarkastaja puoltaa hanketta, koska kyseessä on yksittäinen loma-asunto eikä alueella ei ole muuta ajankohtaista kaavoitustarvetta, joten rakentaminen voidaan katsoa mahdolliseksi tapauskohtaisella poikkeamisella. Naapureiden kuulemisessa ei esitetty huomautuksia rakentamisen johdosta. Kirvesniemen alueelle olemassa oleville rakennuspaikoille on viime vuosina annettu muitakin poikkeamislupapäätöksiä esimerkiksi vakituiseen asumiseen. Rakentamattomat yleiskaavan mukaiset AP-alueet on asemakaavoitettava ennen rakentamista yleiskaavamääräysten mukaisesti.

Asemapiirustus, poikkeamislupahakemus ja ote yleiskaavasta ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. myöntää kiinteistön 171-406-6-42 omistajalle poikkeamisluvan 55 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.