

Poikkeamislupahakemus LP 171-2026-00049

Tekninen lautakunta 27.08.2026 § 64
177/10.03.00.02/2026

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342.

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 27 § kohdan 20 mukaan tekninen lautakunta päättää poikkeamisesta kaavan mukaisesta alueen tai rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksesta.

Asia

Maanomistaja hakee poikkeamista yleiskaavamääräyksestä omakotitalon rakentamiseksi vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle. Rakennuspaikka sijaitsee Ruukintiellä Jokijärven rannalla.

Kiinteistön pinta-ala on yhteensä 1,0620 ha, johon sisältyy yleiskaavan mukainen RA-tontti. Rakennushanke sijoittuu kokonaan RA-alueelle. Koko kiinteistölle kohdistuu kaavan yleismerkintä am (arvokas maisema-alue). Am-alueen kaavamääräysten mukaan alueen rakennusten tulee olla riittävän kaukana rannasta ja suojapuustoa tulee jättää rannan ja rakennusten väliin.

Oheismateriaalina olevan asemapiirustuksen mukaan uusi asuinrakennus sijoitetaan 60 m päähän rantaviivasta. Rakennuksen kerrosala on 138 m² ja rakennuspaikan rakennusoikeus on 200 m². Rakennuspaikalle johtaa Ruukintien yksityistie. Rakennuspaikalta on n. 9 km etäisyys Joroisten kirkonkylän palveluihin.

Joroisten kunnassa on käytössä pisteytysjärjestelmä, jolla arvioidaan loma-asunnon tai loma-asunnon rakennuspaikan muuttamista vakituiseksi asunnoksi rantavyöhykkeellä. Pisteytyksen vähimmäisvaatimus on 50 pistettä. Hakemuksen mukainen kohde sai arvioinnissa 71 pistettä.

Ennalta arvioiden poikkeamislupahakemuksen mukainen rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Naapureiden kuulemisessa ei esitetty huomautuksia rakentamisen takia.

Poikkeamislupahakemus, asemapiirustus ja ote yleiskaavasta ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää: 1. myöntää kiinteistölle poikkeamisluvan vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen mukaisesti; sekä 2. määrää, että poikkeamislupa on voimassa kahden (2) vuoden sen lainvoimaiseksi tulosta, jonka kuluessa on haettava rakennuslupa. Päätöksen perustelut: Rakentamislain (751/2023) 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen, jos poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan päätösehdotuksen.

