

Poikkeamishakemus Kuivasjärven kylän kiinteistölle Someronranta

Kaupunginhallitus 20.05.2024 § 153

1052/10.04.02/2024

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on 5010 m² suuruinen Someronranta-niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on [REDACTED]. Kiinteistön omistavat [REDACTED]

Kiinteistö rajoittuu Iso-Somerojärveen noin 85 metrin matkalta.

Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:

Poikkeamista haetaan kiinteistölle rakennettavan uuden saunarakennuksen 34,5 m² rakentamiselle. Olemassa oleva saunarakennus 10 m² puretaan pois. Rakennus ylittää rantakaavassa sallitun saunan enimmäiskerrosalan 14,5 neliömetrillä. Suunniteltu saunarakennus sijoittuu ranta-asemakaavassa annetun ohjeellisen 15 metrin päähän rantaviivasta.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Kiinteistö sijaitsee Someron ranta-asemakaava-alueella, jossa tontin kokonaisrakennusoikeudeksi on annettu 130 m² (vapaa-ajanrakennus, sauna ja talousrakennus 100 m²+tämän lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m². Muiden kuin saunarakennusten etäisyys rantaviivasta on määritelty rakentamisalueella ranta-asemakaavassa, saunan voi sijoittaa vähintään 15 metrin päähän rantaviivasta. Lisäksi rakennuksen tulee soveltua ympäristöön ja maisemaan.

Rakentamistilanne:

Kiinteistöillä on yksi vapaa-ajanrakennus 108 m², talousrakennus 7 m², aittarakennus 7 m² ja saunarakennus 7 m², joka puretaan pois. Yhteensä rakennettua kerrosalaa on nykyisellään 132 m².

Naapurien kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa suunnitellun rakennuksen rakentamiseen ja sijaintiin.

Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennettava saunarakennus on 15 metrin päässä rantaviivasta noudatellen ranta-asemakaavan määräystä saunan etäisyydestä. Saunarakennus kuitenkin ylittää rantakaavassa sallitun saunan enimmäiskerrosalan 14,5 m². Samoin tontin kokonaisrakennusoikeus ylittyy 26,5 m², jolloin rakennettu kokonaiskerrosala tulee olemaan 156,5

m2. Perusteena poikkeamiselle voidaan pitää sitä, että vanhojen ranta-
asemakaavojen rakennusoikeus on usein riittämätön nykypäivän tarpeisiin
ja yhden rakennuspaikan osalta kaavoituksen päivittäminen aiheuttaa
kohtuuttomia kustannuksia rakentamiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta
luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien
tavoitteiden saavuttamista tai johda merkittävään rakentamiseen alueella.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 116 §, 117 § ja 171 §.

Liitteenä:

Ranta-asemakaava kartta ja kaavamääräykset

Ote rantakaavasta

Sijaintikartta

Asemapiirros

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Parkanon kaupunginhallitus päättää, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostutaan. Poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on laitettava vireille 1 vuoden kuluttua siitä, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä kaupunginhallituksen poikkeamispäätös.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Myönteisen päätöksen hinta on Parkanon kaupungin rakennusvalvontataksan 11.2. kohdan mukaan 500 euroa. Antopäivä on torstai 23.5.2024.