

Poikkeamishakemus Nerkoon kylän kiinteistölle Sinisiipi 11:4

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.03.2025 § 25
1362/10.04.02/2025

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on noin 3080 m² suuruinen Sinisiipi- niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on [REDACTED] Rakennuspaikka rajoittuu Hirvijärveen noin 50 metrin matkalla.

Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:

Poikkeamista haetaan vakituisen olemassa olevan saunarakennuksen 20 m² muuttamiseksi vapaa-ajanasunnoksi. Hakija on perustellut asiaa seuraavasti; ”Mökin etäisyys rannasta on 15,56 metriä, kun vapaa-ajan mökin etäisyys pitäisi olla 20 metriä. Mökki rakennettiin aikanaan saunamökiksi ja oli etäisyysvaatimusten mukainen. Saunalle ei kuitenkaan ollut käyttöä ja kiuas poistettiin. Myöhemmin siitä tehtiin makuutila. Sijainti on hyvin harvaan asutulla seudulla, pienen metsäjärven rannalla, jolla käy hyvin vähän ihmisiä. Naapuritontilla on mökki, jossa käydään harvoin. Mökeiltä ei ole näköyhteyttä toisiinsa. Toisella puolella tontti rajoittuu valtion metsähakkuualueeseen. Vastarannalla ei ole asutusta, rakennuksia tai tietä”.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Hirvijärven ranta-osayleiskaavaa. Rakennuspaikka on merkitty RA-merkinnällä, jossa kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m². Lisäksi kylmää varastotilaa saa olla 30 m². Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

Osayleiskaavan suunnittelumääräys: *Rakennusluvan voi myöntää rakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan mukaisesti maatilojen talouskeskusten ja asuntojen alueille (AM) sekä yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA) ja erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO) ennen vahvistettua ranta-asemakaavaa. RA- alueilla loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä.*

Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla on olemassa oleva saunarakennus 20 m². Rakennuspaikalla on lisäksi tynnyrisauna.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei huomauttamista asiaan.

Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan:

Poikkeamista haetaan osayleiskaavan määräyksestä; loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Tuleva vapaa-ajanrakennus sijaitsee 15,5 metrin päässä rantaviivasta eli poikkeaa osayleiskaavan vähimmäisetäisyysvaatimuksesta 4,5 metriä.

Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:

Rakentamislaki 57 §; päätösvalta poikkeamisluvan myöntämisessä on kunnalla; Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

Rakentaminen ei vaikuta alueen kaavoitukseen, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä myöskään rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Erityistä huomioita on kiinnitettävä suojapuuston jäämiseen rakennuksen ja rantaviivan väliin. Rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeeseen. Lomarakennus jätevedet tulee käsitellä ajantasaisen jätevesiasetuksen määräysten mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

Alueidenkäyttölaki 72§

Rakentamislaki 57 §

Oheisaineistona:

Asemapiirros

Ote rantaosayleiskaavasta

Sijaintikartta

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön ja maisemaan. Poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä kaupunginhallituksen poikkeamispäätös.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.