

Poikkeamishakemus Aurejärven kylän kiinteistölle Lassenranta 5:155

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2025 § 84
1642/10.04.02/2025

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on noin 2420 m² suuruinen Lassenranta- niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on [REDACTED]. Kiinteistön omistaa [REDACTED]. Rakennuspaikka rajoittuu Aurejärveen noin 50 metrin matkalla.

Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:

Poikkeamista haetaan vapaa-ajanrakennuksen 88 m² muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalla on olemassa oleva vapaa-ajanrakennus, joka on valmistunut vuonna 2005. Vapaa-ajanrakennus on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi. Lisäksi kiinteistöllä on talousrakennus 5 m² ja talousrakennus 12 m². Rakennukseen on tehty energiaselvitys, johon rakennuksen energialuokaksi on merkitty C. Hakija on käyttänyt vapaa-ajanrakennusta jo pidemmän aikaa asuinrakennuksen omaisesti.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Lannettan ranta-asemakaava, jossa kiinteistön yhteenlaskettu sallittu kerrosala on 100m². Lisäksi saa kylmää varastotilaa rakentaa 30 m².

Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla on suoritettu 8.4.2025 katselmus, jossa on todettu, että rakennus täyttää vakituisen asuinrakennuksen tekniset vaatimukset. Rakennus on liitetty kunnan vesijohtoverkostoon ja jätevedet käsitellään ajantasaisen jätevesiasetuksen mukaisesti. Yläkertaan johtavat portaat on uudistettu määräysten mukaisiksi, ikkunat ja ovet täyttävät ajantasaiset energiatehokkuus-vaatimukset.

Kiinteistölle johtaa Lannettan yksityistie, jonka kunnossapidosta huolehtii tiekunta.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei huomauttamista asiaan.

Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan:

Rakentamisrajoitukset, joihin hakemuksessa haetaan poikkeusta ovat; Alueidenkäyttölaki 72§; meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Lisäksi poikkeamista haetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan määräyksestä, jossa kiinteistö on osoitettu vapaa-ajanrakennuspaikaksi.

Kiinteistön tämän hetkinen rakennettu kerrosala ei ylitä rakennuspaikan ranta-asemakaavan mukaista rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeutta.

Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:

Rakentamislaki 57 §; päätösvalta poikkeamisluvan myöntämisessä on kunnalla.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta 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. Rakentaminen ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija on käyttänyt vapaa-ajanrakennusta jo pidemmän aikaa asuinrakennuksen omaisesti. Kiinteistöllä suoritettua katselmuksen ja toimitettujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että nykyinen vapaa-ajanrakennus täyttää vakituiselle asuinrakennukselle asetetut tekniset vaatimukset. Rakennuspaikan viereisillä kiinteistöillä sijaitsee vakituisia asuinrakennuksia, joten rakennettava asuinrakennus tukeutuu ympärillä olevaan kylätaajamaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

Alueidenkäyttölaki 72§

Rakentamislaki 57 §

Oheisaineistona:

Asemapiiirros

Ote rantakaavakartasta ja kaavamääräykset

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. Poikkeamislupaa vastaava rakentamislupa tulee hakea rakennusvalvontaviranomaiselta vuoden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä kaupunginhallituksen poikkeamispäätös.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.