

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Kaarikka 6:10

KHALL 08.03.2021 § 61
75/10.03.00.02/2021

Valmistelija Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209
ja rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh 040 576 9251

Päätösesitys Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinrakennuspaikaksi sekä poikkeamiseen rakennuksen sijainnista ja tontin pinta-alasta hakemuksen mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana rakennuslupa on haettava.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus Hallintosäännön 46 §:n mukaan kunnanhallitus päättää MRL 16 §:n ja 137 §:n mukaisesta suunnittelutarvealueesta ja 171-174 §:ien mukaisesta poikkeamisluvasta. Hakemus tuli vireille 23.10.2020 ja naapurin kuuleminen suoritettiin 29.12.2020.

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa loma-asuntoa (RA) käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennuspaikaksi (AO-1). Kyseessä on Kaarikka-niminen tila (178- 401-6-10) Aholan kylässä, Näreslahden rannalla. Haettavan asuinrakennuspaikan koko on 4 000 m². Uuden asuinrakennuksen kerrosala tulisi olemaan 83 m². Tontille on ennestään rakennettu rantasauna, varasto, leikkimökki ja autotalli. Rakennusoikeutta ei ole ylitetty.

Alueella on voimassa vuonna 2001 vahvistunut Luonterin rantayleiskaava. Asemapiirroksessa esitetty loma-asunnon muutos asuinrakennukseksi. Loma-asunto on haettu 2008 rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusjärjestyksen mukaan omakotitalon etäisyys tulisi olla 40 metriä rannasta ja asuinrakennuspaikan minimipinta-alan vaatimus on 5 000 m². Tämä rantatontti on muodoltaan kapea (n.47 metriä) ja pitkähkö rantaviivan suuntaisesti. Rakennusta ei olisi voitu alun perinkään sijoittaa 40 metrin etäisyydelle, vaan se on 27 metriä rantaviivasta. Rakennuspaikalle on saatu hyvin mahtumaan vesikaivo ja jätevesijärjestelmä.

Rakennustarkastaja on käynyt paikalla. Maasto on hyvä, ja rannalla hyvä suojapuusto. Tiesyhteys tontille on Närestorpantieltä. Tie on hyväkuntoinen ja talvikunnossapito myös sovittu. Rannalla on hyvä suojapuusto. Naapureita on kuultu, eikä hakemuksesta ole huomautuksia.

Hankkeelle on haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseen, jonka yhteydessä on toimitettava pääpiirustukset sekä mm. energiaselvitys. Luonterin rantayleiskaavan alueella on muitakin AO-1-rakennuspaikkoja. Maanomistajien tasapuolisen ja oikeudenmukaisen kohtelun periaatteen mukaisesti on perusteltua myöntää myös tälle rakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos. Poikkeaminen ei vaikeuta tai haittaa nykyistä kaavan toteutusta, eikä vaikeuta mahdollista tulevaa kaavan laadintaa. Poikkeamispäätös voidaan myöntää kahdeksi vuodeksi.