

Väisänen, loma-asunnon rakennuslupa /vähäinen poikkeaminen

YMPLTK 23.06.2021 § 17
127/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi ,puh. 040 576 9251
Päätösesitys	Rakennustarkastaja: Ympäristölautakunta päättää myöntää rakennuslupan 95 m2:n loma-asunnolle lupaehtojen mukaisesti. Etäisyys rantaan on 25 metriä, mistä johtuu vähäinen poikkeaminen rakennuslupan yhteydessä. Rakennuslupa on voimassa 3 vuotta aloittamiseen ja 2 vuotta valmiiksi saattamiseen.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti myöntää vähäisen poikkeamisen esitetyllä tavalla, rakennuslupan yhteydessä.
Selostus	Kiinteistölle 178-442-1-101 haetaan rakennuslupaa 95 m2 kokoiselle loma-asunnolle. Rakennuspaikalta purettaisiin vanha loma-asunto. Tämä oleva loma-asunto on kerrosalaltaan 36 m2 ja sijaitsee n. 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Uusi loma-asunto on suunniteltu 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennusjärjestyksen mukaan yli 80 m2 loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulisi olla 40 metriä. Rakennusjärjestyksestä poikkeamiseen, MRL 175§ mukaisesti, on ympäristölautakunta rakennusvalvontaviranomaisena päättävä toimielin, kun toimivaltaa ei ole siirretty rakennustarkastajalle. Suunniteltu rakennuspaikka on kooltaan pieni (2000 m2). Alueella on voimassa Rautjärven yleiskaava, jossa merkintä RA= loma-asuntoalue. Rakennusoikeus tällä tontilla on 140 m2, ja sitä ei ylitetä. Suunniteltu rakentaminen yhteensä rantasaunan kanssa 119 m2 ja olemassa olevat talousrakennukset n. 18 m2 kerrosalaa, eli yhteensä 137 m2. Tontti on päärakennuksen kohdalta melko tasainen, rannanpuolella on melko suuri korkeusero ja jyrkähkö rinne. Rakennus on suunniteltu mahdollisimman taakse, kuitenkin niin, että aittarakennuksesta on 8 metrin vaadittava etäisyys. Rakennus on yksikerroksinen pulpettikattoinen hirsirakennus, joka maalataan tummanharmaalla. Rantaan jätetään suojapuusto, eikä rakennuspaikaltakaan puustoa juuri tarvitse poistaa, vain yksittäisiä puita. Rakennuksen sijoittaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti ei olisi mahdollista tontin syvyyden vuoksi (50 metriä). Naapureita on kuultu. Rajanaapuri on jättänyt vastineen, jossa on ilmaistu kielteinen kanta loma-asunnon kerrosalan ylitykseen (18.75%) ja siitä, ettei se ole vähäinen. Muilta osin ei ole huomautettavaa. Vastineen jättänyt naapuri saa päätöksestä otteen.