

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä/ 178-409-1-146

YMPLTK 21.10.2021 § 34
127/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 040 5769 251
Päätösesitys	Rakennustarkastaja Leo Lindström: Ympäristölautakunta päättää myöntää vähäisen poikkeamisen rakennusjärjestyksen määräyksestä selostuksen pohjalta, rakennusluvan yhteydessä
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti, mutta totesi selostuksen pohjalta, että lupamaksun korotus on oltava 50 % normaalilupamaksusta.
Selostus	<p>Kiinteistöllä 178-409-1-146 on kiinteistökaupan valmistelun yhteydessä tullut esille, että loma-asunnon kellarikerrokseen on tehty kerrosalaan laskettavia tiloja ja rakennuksen tiedot eivät täsmää kunnan rakennusrekisterin kanssa. Alkuperäisen lupapäätöksen 00-0028-R mukaisesti kerrosala on 71 m² ja kellarikerroksessa ei ole kuin varastotilaa. Kiinteistön omistaja ja kuolinpesän osakkaat hakevat nyt rakennuslupaa takautuvasti laajennukselle, joka käsittää kellarikerrokseen tehdyn saunan, huoneen ja oleskeluhuoneen. Maanpinnan alapuolella sijaitsevaa maakellaria ja varastotilaa ei lasketa kerrosalaan kuuluvaksi. Laajennuksen koko on 38 m² ja yhteensä loma-asunnon kerrosala on 109 m². Rakennusjärjestyksen mukaan yli 80 m² rakennuksen etäisyys tulisi olla 40 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennus sijaitsee n. 25 metrin etäisyydellä rannasta ja siinä on hyvä suojapuusto.</p> <p>Hallintosäännön 22§ mukaan Ympäristölautakunta päättää MRL§ 175 mukaisesta poikkeamisesta silloin, kun toimivalta ei ole siirretty rakennustarkastajalle.</p> <p>Kiinteistölle on rakennettu tämä päärakennus 109 m², rantasauna 25 m² ja puuliiteri 20 m², joiden kerrosala yhteensä on 154 m². Kiinteistö sijaitsee Rautjärven yleiskaavan alueella, jossa rakennusoikeus määräytyy tontin koon mukaisesti. Aiemmin kiinteistöllä on ollut voimassa Tietin rantakaava, mutta se on kumottu ko. kiinteistön kohdalta. Tällä tontilla kokonaisrakennusoikeus on 221 m², joten jäljellä on vielä 67 m².</p> <p>Tämä, melko jyrkällä tontilla sijaitseva rakennus soveltuu rinnetalomallisenä hyvin tähän maastoon, eikä suuria pengerryksiä ole tehty. Lupaa laajennukselle haetaan jälkikäteen, jolloin myös</p>

rakennusvalvontataksan 22§ mukainen rakennuslupamaksu tulee korotettuna.

Poikkeamista rakennusjärjestyksen määräyksistä on perusteltu sillä, että rinteessä olevaa rakennusta on hankala laajentaa sivulle tai taakse. Laajentamisen suurin syy on ollut kylmän tyhjän kellaritilan osittainen rakentaminen hyötykäyttöön.

Rakennuslupa vaaditaan selvitys siitä, millaiset rakenneratkaisut kellarikerroksen tiloissa on tehty. Rakennustyön vastaava työnjohtaja kuuluu nimetä tähän hankkeeseen, jotta asiamukaiset selvitykset tulee tehtyä.

Naapureiden kuuleminen lähetetty 30.9.2021. Vastineen voi jättää 14.10.2021 mennessä.