

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 19
§ 124

06.05.2021
17.05.2021

Poikkeamispäätös / Kimmo Pulkkinen

Rakltk § 19

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Lupaa haetaan kerrosalaltaan 90 m²:n suuruisen lomarakennuksen rakentamiseen kiinteistölle 291-402-6-135 osoitteessa Jussinpolku 9. Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan rakennusoikeuden ylitykseen sekä kaavamääräyksissä kielletyn vesikäymälän rakentamiseen.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

Haetaan lupaa rakentaa lapsiperheen tarpeisiin nykyaikainen, ympäristöystävällinen loma-asunto, sekä varustaa se vesi-wc:llä.

Alueen kaava on 40 vuotta vanha ja vapaa-ajan asuminen on muuttanut tuosta merkittävästi.

Anottu rakennusoikeuden ylitys ei aiheuta ympäristön kannalta merkittävää rakentamisen kasvua. Kerrosala 130m² rakentamisen jälkeen kiinteistön pinta-alasta alle 3%.

Suunniteltu rakentamisen määrä alittaa merkittävästi myös kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen rakentamisoikeuden 200m² vapaa-ajan rakennuspaikoilla.

Nykyisen vapaa-ajan asunto tontilla muutetaan rakennustyypiltään talousrakennukseksi, rakennuksen käyttötarkoitus on sauna.

Nivunniemen ranta-asemakaavassa sallittu kokonaisrakennusoikeus 100m² ja haetun hankkeen jälkeen kokonaisrakennusoikeus olisi 130 m². Hakemuksen johdosta on kuultu naapurit, joilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Rakennusoikeuden ylittämistä voi pitää perusteltuna koska nykyisin laadittavissa ranta-asemakaavoissa ja Kuhmoisten rantayleiskaavoissa sallitut rakennusoikeudet ovat suurempia ja rakennusjärjestyksessä rantarakennuspaikan enimmäiskerrosala on 250m². Vesikäymälän rakentaminen voidaan sallia kun umpisäiliö varustetaan ylitäytöhälyttimellä.

Poikkeamisluvasta päättää kunnanhallitus.

Ranta-asemakaavakartta ja asemapiirros ovat esityslistan oheismateriaalina.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta antaa hakemuksesta puoltavan lausunnon kunnanhallitukselle edellyttäen että rakentaminen kiinteistöllä suoritetaan huomioiden Kuhmoisten kunnan sisäjärvien rantayleiskaavan määräyksiä.

Perustelut: Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Khall § 124

Päätös :Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sijaintipaikkaa osoittava kartta sekä asemapiirros ovat liitteenä 3.

Hallintojohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää myöntää Kimmo Pulkkiselle luvan kerrosalaltaan 90 m²:n suuruisen lomarakennuksen ja vesikäymälän rakentamiseen kiinteistölle 291-402-6-135 osoitteessa Jussinpolku 9 edellyttäen, että rakentaminen kiinteistöllä suoritetaan huomioiden Kuhmoisten kunnan sisäjärvien rantayleiskaavan määräyksiä.

Perustelut: Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätöslomake on liitteenä 4. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.