

Poikkeamislupahakemus / kiinteistö Liisanrinne 291-404-5-27, Tapio Suominen

Rakltk § 51

Valmistelija: vs. rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-404-5-27 omistaja hakee poikkeamislupaa kerrosalaltaan 42,5 m²:n suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen. Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö on pinta-alaltaan 4000 m² ja se sijaitsee osoitteessa Niittuniementie 21 Haukkasalossa.

Kiinteistö on Pääjärjestön rantayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikaksi (RA), jonka rakennusoikeus on 200 m² ja lisäksi 50 m² talousrakennuksia. Kiinteistö on rakentamaton. Poikkeamislupaa haetaan koska yleiskaava sallii enintään 20 kerrosneliömetrin saunan sijoittamisen 15 metrin päähän rannasta. Tuore rakennusjärjestys säättää rantasaunasta seuraavaa: *Yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta.*

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

-Tontin korkeuserot

-Isojen kivien siirtäminen

-Tilankäyttö ja toiminnallisuus / monipuolisuus / nykyaikaisuus

-Rantakaavat usein 80-luvun loppupuolelta jolloin saunarakennusten mitoitus hyvin pieni => haetaan väljyyttä tilankäytössä ja tupa palvelee pientä perhettä hyvin mökkeilyyn / vieraiden osalta.

Hakemuksen johdosta on kuultu viereisen kiinteistön omistaja sekä lahden vastarannan kiinteistön omistaja, heillä ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Hakemuksen kohteena oleva rakennus on nykyisin yleinen saunarakennustyyppi, jossa katetulla kuistilla on yhdistetty saunatilat ja yöpymiseen tarkoitetut tilat. Rakennustarkastaja on käynyt kiinteistöllä ja todennut, että suunnitellun rakennuspaikan takana maasto nousee jyrkästi ja sijainti on perusteltu. Toki vastaavat tilat olisivat mahdollisesti sijoitettavissa kahteen eri rakennukseen, mutta ympäristön ja naapurien kannalta haettu ratkaisu on parempi. Rantayleiskaava sallii vain yhden loma-asunnon, joten lupaan on tarpeen liittää ehto, että rakennukseen ei saa rakentaa kiinteää keittiötä.

Vs. rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta päättää lausuntonaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä ehdolla, että rakennukseen ei sijoiteta kiinteää keittiövarustusta.

Perustelut:

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Rakennuspaikan maaston muodot huomioiden esitetty sijainti on perusteltu. Naapurien kannalta yöpymiseen tarkoitetut ja saunomiseen tarkoitetut tilat on perusteltua sijoittaa samaan rakennukseen. Hankkeesta ei voi katsoa aiheutuvan haittaa ympäristölle. Kun lupaan asetetaan ehto siitä, että rakennukseen ei saa toteuttaa kiinteää keittiövarustusta, ei rakentamisen voi katsoa aiheuttavan haittaa myöskään yleiskaavan toteuttamiselle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.