

Poikkeamislupahakemus / Kiinteistö Sinivuokko 291-402-0021-0067, Riitta ja Matti Kangas

Rakltk § 47

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-402-0021-0067 Sinivuokko omistajat hakevat poikkeamislupaa 60 k-m²:n suuruiseen vapaa-ajan asunnon laajennukseen. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 6070 m² ja se sijaitsee osoitteessa Mökkiperäntie 29, 17780 Harmoinen.

Kiinteistölle on rantakaavassa osoitettu vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka (RA), jonka rakennusoikeus on 100 k-m². Kiinteistölle rakennettu loma-asunto 73 k-m² + rantasauna 20 k-m², puuvaja 4 k-m² + varasto 5 k-m², yhteensä 102 k-m². Poikkeamista haetaan rakennusoikeuden ylittämiseen ja rakentamiseen rakentamisrajaa lähemmäksi rantaa sekä samalla rakennettaisiin vapaa-ajan asuntoon myös vesikäymälä. Tämän poikkeamisluvan toteutuessa rakentamiseen käytetty 162 k-m².

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

- Haetaan lisää rakennusoikeutta. Rantakaavan tontin rakennusoikeus on 100 k-m². Se on esimerkiksi kunnan rakennusjärjestykseen verrattuna erittäin vähäinen. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella sijaitsevan vapaa-ajan asuntotontin kokonaisrakennusoikeus on 250 k-m². Rantakaava on sikäli vanhentunut. Haetaan tontille kokonaisrakennusoikeutta 162 k-m², joka on hyvin kohtuullinen huomioiden rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus.

- Rakennetaan vesikäymälä. Rantakaavamääräyksen mukaan tontille ei saa rakentaa vesikäymälää. Tämä määräys on vuodelta 1986. Sen jälkeen jätevesien käsittely on kehittynyt. Ranta-alueella yleisesti vesikäymälöiden vedet johdetaan muoviseen umpisäiliöön. Kaavan laatimisen aikaan tätä käsittelytapaa ei ollut käytettävissä. Muovinen umpisäiliö on ympäristölle terveellinen ratkaisu.

- Suunniteltu laajennus sijoittuu kaavassa määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle. Vanha nyt laajennettava mökki sijoittuu entuudestaan kokonaisuudessaan rakennusalan ulkopuolelle. Nyt suunniteltu laajennus sijoitetaan rannasta katsoen vanhan rakennuksen sivulle siten, että sen sijoittuminen rantaviivaan nähden ei tule vanhaa rakennusta lähemmäksi. Laajennuksen sijoittaminen vanhan rakennuksen rannasta katsottuna taakse ei ole järkevä ratkaisu maaston muotojen vuoksi. Maasto nousee voimakkaasti rakennuksen takana.

- Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle. Hanke mahdollistaa nykyajan mukaisen mökkeilyn ympärivuotisesti. Hanke mahdollistaa

etätöiden tekemisen Kuhmoisista käsin.

- Tontille on olemassa oleva tienkäyttöoikeus ja liittymä.

Hakemuksen johdosta on kuultu naapurit 291-402-0021-0062, 291-402-0021-0066 ja 291-402-0021-0087, joilla ei ole huomautettavaa tämän hankkeen johdosta.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä ja hakemusta voidaan puoltaa.

Poikkeamisluvista päättää kunnanhallitus.

Rantakaavakartta ja asemapiirros liitteenä 12 ja 13.

Rakennustarkastajan ehdotus: Lausuntonaan kunnanhallitukselle rakennuslautakunta puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Perustelut: Tämän kaavan rakennusoikeus ja määräykset ovat vanhentuneet. Oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa rakennusoikeus on yleensä 250 k-m², ja etäisyys rantaviivasta 25 m, vesikäymälät sallitaan erillisohjeiden mukaisesti.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.