

Poikkeamislupahakemus/ määräala kiinteistöstä Venla-Juhola 291-404-0005-0280, Jonne Luotonen ja Venla Salminen

Rakltk § 66

Valmistelija rakennustarkastaja puh. 0400 246 453.

1,2 hehtaarin suuruisen määräalan kiinteistöstä 291-404-5-280 omistavat Jonne Luotonen ja Venla Salminen hakevat poikkeamislupaa 40 k-m² suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen 15 m päähän rannasta. Rakennuspaikka sijaitsee Haukkasalossa Koisalontie 69.

Kiinteistölle on jo myönnetty rakennuslupa 22-0076-R aitta/varaston rakentamiseen.

Rakennuspaikka on Päijänteen rantayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikaksi (RA), jonka rakennusoikeus on 200 k-m² ja lisäksi 50 k-m² talousrakennuksia. Poikkeamislupaa haetaan koska yleiskaava sallii enintään 20 k-m² saunan sijoittamisen 15 metrin päähän rannasta.

Tuore rakennusjärjestys säättää rantasaunasta seuraavaa:

Yhden kerrosalaltaan enintään 25 k-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 ja isot kivet ovat haastavia rakentamiselle. Rantasaunan halutaan palvelevan paremmin useamman sukupolven mökkeilyä ja vieraiden majoittamista. Poikkeaminen kaavasta sallisi toiminnallisemman ja nykyaikaisemman rakennuksen. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on nykyisin yleinen saunarakennustyyppi, jossa katetulla kuistilla on yhdistetty saunatilat ja yöpymiseen tarkoitetut tilat.

Hakemuksen johdosta on kuultu viereisen kiinteistön omistajat 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.

Rantayleiskaava ote liite 3, peruskartta liite 4 ja asemapiirros liite 5.

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 tarkoitettut ja saunomiseen tarkoitettut 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.