

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 164
§ 183

02.05.2017
08.05.2017

Rauno Puolimatkan poikkeamishakemus lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksen rakentamiseksi rakennusalan ulkopuolelle

106/10.04.02/2017

Kaupunginhallitus 02.05.2017 § 164

Rakennustarkastaja Markku Aro ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Hakija

Rauno Puolimatka

Rakennuspaikka

Jaakkola 529-407-2-27-M-06031, Luonnonmaa,
tila Jaakkolanranta, pinta-ala 218 608 m²

Kaavoitustilanne

Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava 31.8.2012

Tilan alue kuuluu osayleiskaavan mukaiseen rantaan rajoittuvaan maa- ja metsätalousvaltainen alueeseen merkinnällä M-1.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet, joilta rantarakennus oikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla rakentaminen kielletty. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §).

Rakennushanke

Haetaan lupaa lomarakennuksen, saunan sekä talousrakennuksen rakentamiselle osayleiskaavassa määritellyn rakennuspaikan ulkopuolelle kaavassa merkitylle M-1-alueelle.

Hakijan perustelu

Hakija on tammikuussa 2017 jättänyt kaavamuutosanomuksen, jossa kaavan mukainen rakennuspaikka "siirretään" tämän hakemuksen liitekartassa esitettyyn paikkaan.

Hakijan selvitys

Kaavaan merkitty rakennuspaikka on huono jyrkkyytensä ja maaston muotojen takia. Rakentaminen edellyttäisi voimakkaita maaston muokkauksia sekä tiheään puuston laajaa raivaamista vain 20 metrin etäisyydestä rannasta.

Rakennuspaikka on ristiriidassa osayleiskaavan rantaan rajoittuvan loma-asuntoalueen määritelmän kanssa (>150 m² rakennukset tulee sijoittaa vähintään 50 metrin etäisyydelle rannasta).

Esitetty uusi rakennuspaikka sijaitsee yli 50 metriä rantaviivasta ja noudattaa siten osayleiskaavan määritelmää rakennusten sijoittamisesta. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee lisäksi aukealla alueella, johon rakentaminen rasittaa huomattavasti vähemmän luontoa sekä alueen kasvustoa ja puustoa, sillä rakentaminen ei edellytä esimerkiksi merkittävää puuston karsimista tai maaperän louhimista. Maisemallisesti rakennuspaikka siirtyisi rannan välitömästä läheisyydestä mereltä katsottuna metsäalueen taakse.

Oma tieyhteys rakennuspaikalle on olemassa Jaakkolantieltä.

Kuuleminen

Hakija kuullut naapurit 4 kpl, ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 §, poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 §, poikkeamisen menettely

MRL 174 §, poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen puoltavat haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1 aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2 vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3 vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4 johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §).

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja.

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §).

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan

LIITE 4, KH 2.5.2017

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy Rauno Puolimatkan poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoisen esittämien perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

KAUPUNGINHALLITUS:

Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallitus 08.05.2017 § 183

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A2, KH 8.5.2017 (säilytetään erillisessä poikkeamislupa-aktissa)

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy Rauno Puolimatkan poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron ja maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoisen esittämien perusteiden ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.