

Rakennuspaikka: 167-435-27-39 Paukkajanranta

Poikkeaminen vapaa-ajan asunnon kaavan mukaisesta etäisyydestä rantaviivaan

Poikkeamisen perustelu:

Tontti kuuluu Enon länsiosan rantaosayleiskaavaan ja on kaavan RA-alueella, on siis rantarakennuspaikka. Tontin nykyiset rakennukset on rakennettu ennen rantaosayleiskaavan laatimista.

Tontti sijaitsee alueella, jossa on näkyvää kalliota ja kivikkoa. Maasto on polveilevaa vaara-alueita (esim. Paukkajanrannan rantaviivasta läheiselle Hiisvaaralle on n.100metrin nousu).

Tontin korkeusero rannasta Hutunvaarantielle on 8-9metriä.

Paukkajanrannan tontti on ruohikkoinen, humuskerros on kuitenkin ohuehko alla olevien kivien/kallioperän vuoksi. Tontin kivisyydestä johtuen olemassa olevat rakennukset on perustettu pilareille.

Rannassa on näkyvä kivivalli ja myös kalliopaljastumaa.

Hutunvaarantie lohkaisee osan tontin pinta-alasta ja tonttiliittymä Hutunvaarantielta on järjestetty loivasti piha-alueelle viettävänä; nämä seikat osaltaan rajoittavat rakennuksen sijoittamista kaavan mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta. Myös säilytettävä talousrakennus Hutunvaarantien vieressä rajoittaa uuden rakennuksen sijoittelua.

Ylä-Paukkajalla on 12kpl lomarakennuskiinteistöjä, joista 6-7 lomarakennusta sijaitsee lähimmillään alle 25metriä rantaviivasta. Näin ollen Paukkajanrannan uuden rakennuksen sijoittaminen lähimmillään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta on toteutettavissa.

Uusi vapaa-ajan asunto on tarkoitus tehdä pulpettikattoisena ja yksikerroksisena purettavan lomarakennuksen paikalle. Nykyinen päärakennus on 43k-m², uuden rakennuksen kerrosala on enimmillään 65k-m². Rakennettava kerrosala pidetään maltillisena.

Uuden vapaa-ajan asunnon kattokaltevuus toteutetaan mahdollisimman loivana niin, että järven puoleinen julkisivu ei nouse kohtuuttoman korkeaksi.

Julkisivujen väri valitaan maastoon sopivaksi, vältetään räikeää julkisivun ilmettä, rantapuusto säilytetään ennallaan.

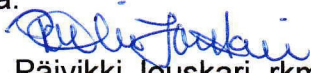
Koska rakennuksen sijoittaminen tontilla vaadittuun etäisyyteen rannasta on hankalaa, tarkoituksenmukaisinta on sijoittaa rakennus purettavan lomarakennuksen paikalle. Näin myös pihan käytettävyyttä säilyy nykyisellään.

Käyttövesi rakennettavaan lomarakennukseen otetaan kiinteistöllä olevasta rengaskaivosta, juomavesi tuodaan muualta. Harmaa jätevesi imeytetään maahan noudattaen kaavan mukaista ehtoa imeytyksen sijainnista.

Uuden rakennuksen käymäläratkaisuna on polttava/pakastava käymälä. Jätevesisuunnitelma esitetään mahdollista rakentamislupaa haettaessa.

Edellä kerrotun perusteella poikkeamispäätös pyydetään myönteisenä.

Perustelun laatija:



Päivikki Jouskari, rkm p.0505728892