

Poikkeamislupahakemus koskien Töykkää 3:111 kiinteistöstä vuokrattua määrääalaa

Tekninen lautakunta 15.04.2025 § 9
14/10.03.00.02/2025

Valmistelija rakennustarkastaja Niko Kolari, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,
puh. 0505771440, email: niko.kolari@heinavesi.fi

Hakijat



Rakennuspaikka

Kunta	Heinävesi
Kylä	Viitalahti
Tila ja RN:o	Töykkää 3:111
Kaava	Rantaosayleiskaava
Pinta-ala	n. 5000 m ²

Hakemus

Omakotitalon rakentaminen

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaava-alueella. Alue on kaavassa merkinnällä A eli asuinrakennusten alue. A-alueelle saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden enintään kaksikerroksisia asuntoja tai loma-asuntoja sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Hakemus on tullut vireille ennen rakentamislain voimaantuloa (1.1.2025).

Rakennuspaikan käytössäolotilanne ja ominaisuudet

Rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä saunarakennus, varastorakennus sekä puuliiteri ja kota. Hakijan tarkoituksena on rakentaa rakennuspaikalle asuinrakennus. Rakennuspaikka on kooltaan n. 5000 m², joten se täyttää MRL 116 §:n rakentamispäikalle asetettavat vaatimukset lukuun ottamatta kunnan rakennusjärjestyksessä määrättyä asuinrakennuksen vähimmäisetäisyyttä rantaviivasta.

Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan

Heinäveden kunnan rakennusjärjestyksen määrittämät etäisyydet rantaviivasta eivät täyty.

Selostus poikkeamisesta

Haetaan poikkeusta Heinäveden rakennusjärjestyksen määräykseen koskien rakennuksen etäisyyttä rantaviivasta. Asuinrakennuksen tulisi sijaita keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 40 metrin päässä. Suunniteltu asuinrakennus tulisi sijoitsemaan noin 20 metrin päässä rannasta.

Hakijan esittämät perustelut

Rakennuspaikka sijaitsee niemessä ja tontin muoto ei mahdollista uuden rakennuksen sijoittumista riittävälle etäisyydelle rantaviivasta.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hakemuksen jättöhetkellä voimassa olleen hallintosäännön 24 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista poikkeamisluvista.

Rakennustarkastajan esitys

Rakennustarkastaja esittää, että lupa myönnetään hakemuksen mukaisesti.

Perustelut

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Perusteena edellä mainituille ovat, että kyseessä on rantaosayleiskaavaan merkitty asuinrakennuspaikka. Rakennuspaikalle on järjestetty kulkuyhteydet eikä uuden asuinrakennuksen rakentaminen aiheuta muita haitallisia ympäristövaikutuksia. Uuden rakennuksen jätevesien käsittely ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakentamisluvassa huomioidaan rakennusjärjestyksen edellyttämä maisemallinen soveltuvuus ja rakennuksen värit.

Päätöksen voimassaolo

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tätä päätöstä vastaavaa rakentamislupaa on haettava vastaavan ajan kuluessa.

Esityslistan oheismateriaalina kaavaote ja asemapiirros.

Esittelijä	Tekninen johtaja Luostarinen Mikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan rakennusjärjestyksestä hakemuksen mukaisesti, koskien vaadittua asuinrakennuksen rantaetäisyyttä. Perusteena päätökselle on seuraavat: Haetun mukainen poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä sillä voida katsoa olevan muita lainsäädännössä mainittuja poikkeamisen haitallisia vaikutuksia. Rakennuspaikka täyttää sille asetetut muut vaatimukset ja se on käyttötarkoitukseltaan osoitettu asuinrakentamiseen. Haettu poikkeaminen rakennuksen etäisyyttä koskevasta vaatimuksesta on perusteltu rakennuspaikan olosuhteet huomioiden.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.