

## Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 768-420-1-56

KHALL 22.08.2022 § 143

18/10.03.00/2022

### Selostus

Kiinteistön 768-420-1-56 omistaja hakee MRL 171 §:n mukaisesti lupaa poiketa MRL:n 72 §:n mukaisesta ranta-alueen suunnittelutarpeesta loma-asunnon rantasaunan ja talousrakennuksen rakentamiselle (karttaote rakennuspaikka 2.) Sulkavan kunnan Partalan kylän tilalla Halmeniemi 1:56. Kiinteistön pinta-ala on 18,17 ha.

Alueella ei ole rantayleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa, joten ennen rakennusluvan myöntämistä kiinteistölle on haettava poikkeamislupa.

Poikkeamista haetaan loma-asunnon ja rantasaunan rakentamiselle kaavattomalle ranta-alueelle. Karttaotteessa haettava rakennuspaikka on nro 2.

Sulkavan rakennusjärjestyksen mukaan rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella sallittu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup> + 3 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup> ja kerrosala enintään II. Tällä kiinteistöllä 200 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan oltava rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella pinta-alaltaan vähintään 3000 m<sup>2</sup> ja rantaviivan pituus vähintään 50 m. Nämä rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuspaikan osalta täyttyvät.

Kiinteistölle on myönnetty aiemmin kunnanhallituksen päätöksellä poikkeamislupa loma-asunnon ja rantasaunan (karttaote rakennuspaikka 1.) rakentamiseksi 10.02.2020. Samassa yhteydessä on todettu kantatilaan kuuluvia rakennuspaikkoja 2 kpl.

Halmeniemi 768-420-1-56 kantatilan rantaviivan pituus on 0,481 km.

Kantatilan muunneltu rantaviivan pituus on 0,481 km.

Kantatilamitoituslaskelmassa ei ole huomioitu mahdollista soistunutta metsän osaa. Kantatilalle kuuluu 2 rantarakennuspaikkaa. Haettu poikkeamislupa tulee toisen rakennuspaikan kohdalle. Poikkeamislupa tarvitaan, kun uutta päärakennusta tehdään kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Karttaotteen nro 1. ja 2. paikkojen välissä on Sulkavan kunnan ja kiinteistön 768-420-1-56 omistajan välillä tehty maankäytösopimus ja siihen on rakennettu laavu ja puu-/roskakatos toimenpideluvalla.

Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 100 k-m<sup>2</sup> ja katettu ala enintään 120 m<sup>2</sup> etäisyys on vähintään 20 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, kerrosala alle 25 k-m<sup>2</sup> etäisyys vähintään 10 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Halmejärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on 80,90.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan poikkeamispäätöksen tekee kunnanhallitus. (79 §, kohta 12)

Naapurit 768-420-1-55 ja 768-420-5-51 on kuultu. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 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.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Sovelletut lainkohdat MRL 171§, MRL 72§  
Maksu poikkeamispäätöksestä 500 euroa (kvalt. 15.12.2021 / § 71)

Liite	Karttaote ja hakijan alustava suunnitelma rakennusten sijainneista
Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen 050 597 5408
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 768-420-1-56 omistajalle poikkeamisluvan uuden loma-asunnon, rantasaunan ja talousrakennuksen rakentamiselle esittelytekstin mukaisesti Sulkavan Partalan kylässä tilalle Halmeniemi 1:56. Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksenantopäivä on 27.9.2022. Päätös on voimassa yhden vuoden voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	Kiinteistö 768-420-1-56 omistaja Etelä-Savon ELY-keskus Rakennustarkastaja