

Poikkeamishakemus kiinteistölle 768-420-1-55

KHALL 03.10.2022 § 172
18/10.03.00/2022

Selostus

Kiinteistön 768–420–1–55 omistaja hakee poikkeamislupaa loma-asunnon ja rantasaunan rakentamiselle Sulkavan kunnan Partalan kylän tilalla Salmela 1:55. Kiinteistön pinta-ala on 22,63 ha. Poikkeamista haetaan loma-asunnon ja rantasaunan rakentamiselle kaavattomalle ranta-alueelle.

Karttaotteessa esitetty haettava rakennuspaikka, johon tarkoitus rakentaa 1,5 krs loma-asunto, jonka alakerran kerrosala on esitetty hakemuksessa 44 m² ja yksikerroksinen rantasauna 16 m²

Sulkavan rakennusjärjestyksen mukaan rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella sallittu kerrosala saa olla enintään 120 m² + 3 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 200 k-m² ja kerrosala enintään II.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan oltava rantavyöhykkeellä ja ranta-alueella pinta-alaltaan vähintään 3000 m² ja rantaviivan pituus vähintään 50 m. Nämä rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuspaikan osalta täyttyvät.

Salmela 768–420–1–55 kantatilan rantaviivan pituus on n. 0,180 km.

Asiasta keskusteltu kaavoitusinsinöörin kanssa. Kyseessä on rakentamaton emätila, ja emätilalle kuuluu aina yksi rakennuspaikka. Rakennustarkastaja on käynyt tutustumassa rakennuspaikkaan.

Rakennuspaikalle rakennetaan uusi tieyhteys, vesihuolto rakennettavasta talousvesikaivosta. Harmaat jätevedet imeytetään maaperään ja mahdolliset wc-vedet tulee johtaa umpisäiliöön.

Poikkeamislupa tarvitaan, kun uutta päärakennusta suunnitellaan kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Rakennusjärjestyksen mukaan enintään 100 k-m² ja katettu ala enintään 120 m² etäisyys on vähintään 20 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rantasauna, kerrosala alle 25 k-m² etäisyys vähintään 10 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Halmejärven alin suositeltava rakentamiskorkeus on 80,90. Suojapuusto tulee säilyttää.

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

Naapurit 768–420–1–56, 768–420–5–51, 768–420–1–54, 768–420–1–57, 768–420–3–1 ja 768–420–1–47 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 kaavoitukselle, naapureille ja maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.
Sovelletut lainkohdat MRL 171§

Maksu poikkeamispäätöksestä 500 euroa (kvalt. 15.12.2021 / § 71)

Liite	Karttaote ja asemapiirros
Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen 050 597 5408
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 768–420–1–55 omistajalle poikkeamisluvan uuden loma-asunnon ja rantasaunan rakentamiselle esittelytekstin mukaisesti Sulkavan Partalan kylässä tilalle Salmela 1:55. Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksenantopäivä on 7.11.2022. Päätös on voimassa yhden vuoden voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Vesa Ahonen oli puheenjohtajana tässä pykälässä klo 13.23 - 13.26. Eetu Nissinen ja Kaisa Ralli olivat intressijäveinä tässä pykälässä klo 13.23 - 13.26. Liisa Ruottinen-Partanen oli paikalla Kaisa Rallin varajäsenenä paikalla klo 13.23 - 13.26.
Tiedoksi	Kiinteistö 768–420–1-55 omistaja Etelä-Savon ELY-keskus Rakennustarkastaja