

Poikkeamislupa tilalle 768 – 413 – 1 – 48768 – 413 – 1 – 48

KHALL 25.03.2024 § 48
326/10.03.00/2022

Selostus

Tilan 768 – 413 – 1 – 48 omistajat hakevat poikkeamislupaa vierasmajan ja saunan rakentamiseksi Kyrsyänjärven rantaosayleiskaava-alueella. Alue on asetettu rakentamiskieltoon Kyrsyänjärven rantaosayleiskaavan laatimisen vuoksi. Poikkeamista haetaan rakentamisen aloittamiseksi ennen varsinaisen kaavan valmistumista.

Kyrsyänjärven rantaosayleiskaavan laadinta on saatettu vireille vuonna 2020 ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville kevään 2024 aikana. Tulevassa kaavassa on kiinteistölle 768 – 413 – 1 – 48 merkitty rakennuspaikka yhdelle loma-asunnolle RA-merkinnällä. Tulevan kaavaluonnoksen mukaan RA-merkinnällä olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 200 k-m². Päärakennus alle 100 m² on sijoitettava vähintään 20 m, vierasmaja (alle 40m²) 30 m ja saunarakennus alle 25m² vähintään 10 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikalle on suunnitteilla vierasmaja 20m² ja sauna 8m².

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvan pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50m.

Kiinteistön 768 – 413 – 1 – 48 pinta-ala on 23 000 m² ja vesistöön rajoittuva raja n. 115m. Saunan etäisyys rannasta tulisi olemaan 15m ja vierasmajan etäisyys rannasta 63m.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan poikkeamispäätöksen tekee kunnanhallitus (§ 79 kohta 12).

Erityisenä perusteluna on hakemuksessa esitetty seuraavaa:
Rakentaminen halutaan aloittaa jo ennen Kyrsyän rantaosayleiskaavan valmistumista.

Naapureita on kuultu poikkeamisen osalta ja samalla myös rakennusluvan osalta. Huomautuksia ei tullut.

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Mervi Palmu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisluvan vierasmajan ja saunan rakentamiseksi Sulkavan kunnan Koskutjärven kylässä sijaitsevalle Verkkokoppelinrannan tilalle esittelytekstissä esitetyin perustein.

Päätös

Tämä lupa on voimassa yhden vuoden antopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 10.05.2024
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.17 - 14.19

Tiedoksi

Etelä-Savon ELY-keskus
768 – 413 – 1 – 48 tilan omistajat
Rakennusvalvonta