

Poikkeamislupa kiinteistölle 768-417-19-3

KHALL 24.03.2025 § 59
326/10.03.00/2022

Selostus

Poikkeamislupa kiinteistölle 768 – 417 – 19 – 3

Tilan 768-417-19-3 omistajat hakevat poikkeamislupaa varastorakennuksen 262m² rakentamiseksi Saimaan- ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan alueelle, A/1 rakennuspaikalle. Poikkeamislupaa haetaan rakennusoikeuden ylitykselle rakennuspaikalle A/1 merkityn 300k-m² liittyen.

Kiinteistöllä sijaitsee ennestään vanha navettarakennus, joka on nykyisellään varastokäytössä (300m²) sekä omakotitalo (n. 160m²). Nykyiset rakennukset vievät rakennusoikeutta 460 m². Kiinteistöllä on rakennusoikeutta kaavaan merkittynä 300 k – m². Kiinteistölle osoitettu rakennuspaikka on entinen tilakeskus ja vanha olemassa oleva navettarakennus on huonokuntoinen. Omistajilla on ollut tarkoitus purkaa vanha navettarakennus tulevaisuudessa.

Omistajat ovat hakeneet rakennuslupaa uudelle varastorakennukselle ja naapurit on kuultu rakentamislupahakemuksen yhteydessä, naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Poikkeamislupaa haetaan vanhalle rakennusoikeuden ylitykselle 160m² sekä uudelle ylitykselle 262m². Haettu poikkeaminen on verrattain huomattava. Kokonaisuutena tarkastellen haettu rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle. Poikkeuksen myöntäminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan niin merkittävään rakentamiseen, ettei poikkeusta saisi myöntää.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan poikkeamispäätöksen tekee kunnanhallitus (§ 79 kohta 12).

Poikkeamisen edellytykset ovat olemassa. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Tämä lupa on voimassa yhden (1) vuoden antopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa. Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 24.3.2025

Liitteet

Poikkeamislupahakemus
Karttaliitteet
Laihuutotodistus
Kiinteistörekisteriote

Hankkeen suunnitelmat

Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeusluvan kiinteistölle esittelytekstissä esitetyin perustein. Tämä lupa on voimassa yhden (1) vuoden antopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla tämän pykälän käsittelyssä klo 14.38 - 14.40