

| | |
|-----------------------|--|
| ASIA | Poikkeamispäätös, MRL 171 § |
| RAKENNUSPAIKKA | 922-439-0004-0054 |
| Kiinteistön nimi | Rantalantie 61, 37370 VESILAHTI Katajamäki |
| TOIMENPIDE | Rantaosayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan siirtäminen |
| Poikkeamiset | Hakijan selvitys poikkeamisesta perusteluineen: Kiinteistölle on osoitettu kaksi eri rakennuspaikkaa. Pyytäisimme mahdollisuutta siirtää toinen rakennuspaikka 2050 m ² , joka on tien rannan puolella tontin itäreunalla, tontin länsireunalle samalle puolelle tietä. Liitteenä asemapiirros, mihin merkitty uusi toivottu paikka. Uusi rakennuspaikka ei rajoittuisi rantaan. Syynä paikan siirtoon on vanhan paikan hankala rakennuspaikka, joka on hyvin kivinen ja kalliopohjainen. Uusi rakennuspaikka on vanha metsitetty peltopohja ja siihen on helpompi tehdä maanrakennustyöt sekä jätekaivot. Karttaan piirretty uusi kohta on maastoon parhaiten sopiva rakennuspaikka. Siirrettävällä alueella on tällä hetkellä kylmä autotalli. Jos tarvitsee, se ollaan valmiita purkamaan. Toisella rakennuspaikalla on tällä hetkellä 18 m ² mökki ja alle 10 m ² saunamökki. Uuden rakennuspaikan siirto ei vaikuta toisen rakennuspaikan maisemiin, koska sieltä ei näy järveä maaston ja ison maakiven edessä olon takia kuitenkaan. Mikäli tontti joskus lohkotaan, luonnollinen raja menee tiessä, joka nytkin halkaisee tontin. Rakennuspaikkojen neliömäärät eivät muutu. Toisen rakennuspaikan paikka vain siirtyisi noin 70 m tien suuntaisesti lähemmäksi rantaa, mutta ei rantaan rajoittuen. Rantaan jäisi matkaa uuden paikan rajalta noin 70 m. Rakennuspaikan rakentamisen ehdot määräytyvät rantaosayleiskaavan mukaisesti. Niihin ei haeta muutoksia. Vanha rakennuspaikka on määräytynyt alkuperäisen mökin sijainnin mukaan, jonka jäljiltä on alueelle jäänyt vanha romahtanut aitta, puulaavu ja kylmä tallirakennus (jotka näkyy kartalla). Itse mökki on palanut vuosikymmeniä sitten. Rakennuspaikka on teiden risteyksessä ja kasvanut metsiköksi. Se on alueen korkein kohta ja jonkin verran kivinen. Perusteena alueen siirtämiseen tai rakennusalueen laajentamiseen edes sähkölinjalle asti on, että metsikkö haluttaisiin säilyttää lintujen pesimäpaikkana ja villieläinten suojaisana elinympäristönä. Loivassa rinteessä, alueen länsipuolella olisi valmiina avarampi rakennuspaikka harvassa koivikossa (vanhaa peltopohjaa). |

Lisäksi toivotulle alueelle on maapohjallisesti helpompi rakentaa vaaditut jätevesisysteemit kuin tämän hetken kalliopohjaiselle rakennusalueelle.

Maisemallisesti ja ekologisesti rakennuspaikan siirto tai laajennus olisi järkevä ratkaisu.

Kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit lehtikuulutuksella LVS 14.02.2024, huomautuksen viimeinen jättöpäivä on ollut 28.02.2024. Määräaikaan mennessä yhtään huomautusta ei ole jätetty.

LAUSUNNOT

Lausunnon antaja
Lausuntopvm
Lausunnon tulos

Kaavoitus
03.11.2023
lausunto

Liitteet

Lausunto
Todistus hallintaoikeudesta
Asemapiirros
Naapurin kuuleminen
Karttaote
Ote yleiskaavasta
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Esittelijän teksti

Hakija hakee lupaa poikkeamiselle kaavassa osoitetun rakennuspaikan siirtämiseksi. Kiinteistö 922-439-4-54 sijaitsee Suonojärven rannalla rantaosayleiskaavan alueella, jossa kiinteistölle on osoitettu kaksi erillistä RA- eli loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kiinteistön koko on 62700 m² ja rakennuspaikat ovat kooltaan 2250 m² ja 2050 m². Poikkeamista haetaan 2050 m² kokoisen rakennuspaikan siirtämiseksi Rantalantien suuntaisesti lähemmäksi rantaa. Siirron suuruudeksi esitetään noin 70 metriä ja uudeksi etäisyydeksi rantaviivaan noin 70 metriä.

Kaavoittaja on antanut hakemukseen lausunnon 3.11.2023 ja Pirkanmaan ELY-keskus 20.3.2024. Kaavoittajan lausunnossa on todettu, että Suonojärven ranta on erittäin taajaan rakennettu ja rakennuspaikkoja on perustellusti sijoitettu kauemmas rantaviivasta. ELY-keskus on lausunnossaan katsonut, ettei poikkeamismenettely sovellu rakennuspaikkojen uudelleen järjestelyyn, vaan maanomistajan tavoitteet rakennuspaikkojen sijoittelussa edellyttäisivät kaavamuutosta.

Hakija on esittänyt perusteluksi poikkeamiselle vanhan rakennuspaikan olevan kivinen ja kalliopohjainen, minkä vuoksi se on hankalasti rakennettavissa ja uuden rakennuspaikan ollessa vanhaa peltopohjaa siihen on helpompi rakentaa. Alkuperäisellä rakennuspaikalla on aiemmin ollut loma-asunto ja on nykyään vanha kylmä autotalli, joten rakentaminen rakennuspaikalle on niiden perusteella mahdollista.

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hylätä poikkeamishakemuksen rakennuspaikan siirtämisestä.

Päätösehdotuksen perustelut

ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti rakennuspaikkojen uudelleen järjestelyt poikkeamispäätöksellä johtaisivat voimaan jäävän kaavan osalta epäselviin, tulkinnan varaisiin ja vaikeasti jäljitettäviin tilanteisiin nykyisen rantaosayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan jäädessä edelleen voimaan. Näin ollen MRL 171 §:n edellytykset poikkeamisen myöntämiselle eivät täyty, koska poikkeaminen aiheuttaisi haittaa kaavan toteuttamiselle.

Lisäksi selvitystä rakennuspaikan hankalasta rakennettavuudesta ei voida pitää hyväksyttävänä perusteluna sen siirtämiselle, koska rakennuspaikalla on sijainnut ja sijaitsee rakennuksia eikä rakentamista sen perusteella kaavanmukaiselle paikalle katsota kohtuuttoman vaikeaksi.