

ASIA	POIKKEAMISLUPA
RAKENNUSPAIKKA	922-416-0001-0037
Kiinteistön nimi	Väärästenlahdentie 41, 37370 VESILAHTI Törmälä
TOIMENPIDE	Vapaa-ajan asunnon purkaminen. Uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen. Jätevesijärjestelmän rakentaminen.
Lisäselvitys	Toimenpide: uusi Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset Kokonaisala: 105m ² Kerrosala: 105m ²
Poikkeus	Poikkeus: Tontilla sijaitseva vanha vapaa-ajan asunto on 42 m ² suuruinen ja sijaitsee noin 16 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Suunnitellaan uuden vapaa-ajan asunnon rakentamista vanhan vapaa-ajan asunnon paikalle. Perustelut: Tontti on hyvin maanpintojen kaltevuuden kannalta erittäin jyrkkä ja haastava sen vuoksi rakentaa. Tontilla on kolme tasaisempaa kohtaa: yksi aivan rannassa saunarakennuksen paikalla, toinen talousrakennuksen ja nykyisen vapaa-ajan asunnon kohdalla ja kolmas pihatien päässä autopaikoilla. Suunnittelimme rakentamista alkuun autopaikkojen kohdalle, mutta siinä tulee ongelmaksi se, että autopaikkojen kohdan tasaisen alueen leveys on vain noin kuusi metriä, jolloin siihen ei järkevästi saa rakennusta mahtumaan. Tämän tasaisen alueen takana mäki nousee jyrkästi ja mäki koostuu suurista kivistä, joiden rinteessä pitäminen maanpinnan muutostöiden yhteydessä voi osoittautua erittäin haastavaksi ja myös vaaralliseksi rakentamisen kannalta. Rakennuksen rakentaminen nykyisen vapaa-ajan asunnon kohdallekin on haastavaa, mutta sinne rakennus olisi mahdollista maaston muotojen puolesta saada mahtumaan.
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa. Alkukatselmus ei ole tarpeen
Liitteet	Todistus hallintaoikeudesta Asemapiirros Naapurin kuuleminen Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Esittelijän teksti	Poikkeaminen Vesilahden kunnan rakennusjärjestyksen V luku Rakentaminen ranta-alueella 17§ "rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä" määräyksestä
PÄÄTÖSEHDOTUS	Myönnetään haettu poikkeaminen uuden vapaa-ajan rakennuksen sijoittamiseksi samalle, rakennusjärjestyksen määräystä vähäisemmälle (16m) etäisyydelle keskivedenmukaisesta rantaviivasta, kuin olemassa oleva vapaa-ajan rakennus on

Päätösehdotuksen perustelut

Erityinen syy poikkeamisen myöntämiselle on Rantaosayleiskaavassa (23.9.1999) sallitun rakennusoikeuden 150 k-m² vaativa sijoittaminen jyrkälle rinnetontille rakennusjärjestyksen 17 § mukaisesti. Olemassa oleva vapaa-ajan rakennus sijaitsee ainoalla tasaisella kohdalla rinteessä ja purettavan rakennuksen laajentaminen on mahdollista vain rinteeseen suuntaisesti rakennusta jatkamalla runkosyvyyden kasvamatta. Uusikin rakennus on yhteen kerrokseen rakennettava, hirsirakenteinen ja harjakattoinen.

Poikkeaminen etäisyydestä rantaviivaan ei tässä tapauksessa aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteutumiselle, eikä sillä ole vaikutusta alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurin tai vaikeuttaa naapurikiinteistöjen sopivaa rakentamista. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.