

Poikkeamislupahakemus 20-156-POI

305/10.03.00/2020

Ympltk § 63

Hakija: [REDACTED]Rakennuspaikka: 442-407-1-99Hanke:
Omakotitalon rakentaminenHakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Luvian ranta-alueiden osayleiskaavan RA-kaavamerkinnän alueella, ja sillä on yksi kaavan mukainen rakennuspaikka.

Ranta-alueiden osayleiskaavan RA-alueen kaavamääräys: "LOMA-ASUNTOALUE, Alue on varattu omarantaisille loma-asunnoille. Luku merkinnän RA alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla ilman yksityiskohtaisempaa kaavaa vähintään 5000 m². Rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 140 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, 2 talousrakennusta ja erillisen saunarakennuksen. Kokonaiskerrosalaan luettavien talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 20 m² ja saunarakennuksen 20 m². ... Asuin- ja talousrakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m etäisyydelle ja saunarakennus vähintään 15 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaan, joka on pääosin rakennettu." Poikkeamislupaa haetaan rantayleiskaavan määräyksestä, että alue on varattu loma-asunnoille.

Hakijan perustelut:

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että "alueella on jo nyt useita kiinteistöjä vakituisessa tai lähes vakituisessa asuinkäytössä, joten vaikutukset ovat hyvin vähäiset. Kiinteistö ei rajoitu luonnonsuojelualueisiin. Rakennettava talo sulautuu hyvin maisemaan. Rakennuksen sijoitus 30 m rantaviivasta. Korkeusasema rakennusmääräysten mukainen. Kiinteistö soveltuu hyvin vakituiseseen asumiseen sijaintinsa, yhteyksiensä ja kunnallistekniikan puolesta. Tiejähteydet: kiinteistön vierestä ja läpi kulkee Rajakarın yksityistie. Tie on hyväkuntoinen ja talvikunnossapito on hoidettu. Sen kantavuus on riittävä isoillekin

autoille. Vesihuolto: Kunnan vesijohto kulkee n. 2 m kiinteistön rajasta ja tulemme liittymään vesihuoltoon ensitilassa. Jätevedet: kunnallista viemärointiä alueella ei ole, joten teemme määräysten mukaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän talon rakentamisen yhteydessä. Suunnitelmissa on umpisäiliö mustille jätevesille ja suodatus ja imeytys harmaille vesille. Jätehuolto: Kiinteistölle otetaan sekajätteen astia ja tyhjennys Veikko Lehdeltä (tarjous jo saatu).

Talo rakennetaan vastaamaan vakituisen asunnon rakennusmääräyksiä.”

Kuuleminen:

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään suojealueella eikä sillä ole maakuntakaavassa osoitettu virkistys-, suojelu- tai liikennealuetta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä säädetty poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai
- johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hankkeen arviointi:

Ranta-alueiden osayleiskaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa. Rakennus liitetään kunnalliseen vesijohtoon, jätevesijärjestelmä ja rakennukset tulee rakentaa voimassa olevien lakien ja asetusten mukaisesti. Rakennuspaikan rakennusoikeudesta jää tämän poikkeamislupahakemuksen mukaisten rakennusten (asuinrakennus 110k-m², autokatos 0 k-m²) rakentamisen jälkeen 11k-m², joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset.

Rakennuksen vaatimukset määritellään rakennusluvassa, samoin myös niiden tarkka sijainti.

Hakemusasiakirjat nähtävissä kokouksessa.

Lisätiedot:
rakennustarkastaja
Leena Penttilä
p. 044 431 2519
leena.penttila@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta puoltaa poikkeamislupahakemusta, sillä se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä esitetyt poikkeamisen edellytykset. Lisäksi poikkeamiselle on esitetty erityisiä syitä.

Poikkeamispäätöksen voimassaoloaika on kaksi vuotta. Tänä aikana on hankkeelle haettava säädetyssä järjestyksessä rakennuslupa.

Perustelut

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska rakennuspaikka on olemassa oleva ja kaavan mukaista rakennusoikeutta ei ylitetä, ja kiinteistön jätevesien käsittely toteutetaan lain vaatimusten mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §, 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee kunnanhallitus (MRL 171 §, Eurajoen kunnan hallintosääntö 22 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.
