

Poikkeamislupahakemus 24-0023-POI

Ympltk 05.03.2024 § 106
98/10.03.00.02/2024

Hakija: ■■■ ja ■■■■■■

Rakennuspaikka: 51-420-1-59

Hanke: vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen loma-asuntoalueelle

Hakemus, kaavoitus, rakentamisrajoitus:

rakennus sijaitsee Eurajoen rantayleiskaavan RA-kaavamerkinnän alueella.

Eurajoen rantayleiskaavan RA-kaavamerkinnän määräys: ” Loma-asuntoalue. Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 130 k-m²:n loma-asunnon vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Erillisen enintään 30 k-m²:n saunan saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Tämän lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 30 k-m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 150 k-m². Olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen määrä alueella on osoitettu erillisillä symboleilla”.

Rakennuspaikan alueelle ei ole osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa mitään.

Poikkeamislupaa haetaan rantayleiskaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen.

Hakijan perustelut:

Hakija kertoo hankkeen poikkeamisesta ja perusteluista seuraavaa: ”Haemme poikkeuslupaa tontin 51-420-1-59 muuttamiseksi vakituisen asumiskäyttöön. Tontilla sijaitsee vanha loma-asunto, joka puretaan viimeistään uudisrakennuksen valmistumisen jälkeen. Uudisrakennus rakennetaan nykymääräysten mukaiseksi ja etäisyydet rajoihin, sekä rantaan tulevat olemaan määräysten mukaisia. Tonttiin on liitetty kunnan vesiliittymä, myös jätevesijärjestelmät tullaan rakentamaan nykymääräysten mukaiseksi. Pihlauksentien ja Katavakarintien kunnossapidosta huolehtii tieosuuskunta. Tontille pääsee raskaalla ajoneuvokalustolla ja tontilla sijaitsee iso ja kantava pysäköintialue. Pihlauksen alueella sijaitsee muitakin vakituisia asuinrakennuksia”.

”Keskeiset vaikutukset” - kohtaan hakija on kirjannut: ”Hankkeesta ei aiheudu haittaa”.

Kuuleminen:

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

Lausunnot:

Ei tarpeen pyytää lausuntoja, koska hanke ei ole millään suojelualueella 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 säädettyistä 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:

Rantayleiskaavan määräyksestä alueen käyttötarkoituksesta loma-asumiseen haetaan poikkeamislupaa.

Kiinteistölle tulee kunnan vesijohto ja jätevesijärjestelmille haetaan luvat ja rakennetaan uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä. Poikkeaminen ei edellytä rakennusoikeuden määrästä tai rakennusten sijainnista poikkeamista, joten tämän poikkeamisluvan vaikutukset ympäristöön olisi korkeintaan vähäiset. Rakennuspaikan käyttö vakituksena asuntona sopii alueelle, koska sinne johtavien teiden varsilla ei ole huonokuntoisia siltoja tms., ja kulkutiet sinne on kunnossapidettyjä. 400 metrin etäisyydellä rakennuspaikasta sijaitsee yksi vakituksessa käytössä oleva kiinteistö ja kilometrin säteellä sijaitsee neljä muuta. Eurajoen alueinsinöörillä eikä vesihuoltopäällikköllä ollut lausuttavaa hakemuksesta.

Hakijat kertoivat asemapiirroksen olevan suuntaa-antava ja rakennuksen koko ja muoto tulevat tarkentumaan rakennuslupavaiheeseen. Rakennus tulee kuitenkin asemapiirroksessa esitettyyn paikkaan täyttäen kaavan ja lakien vaatimukset etäisyyksistä niin rantaan kuin kiinteistön rajoihin.

Lisätiedot:

rakennustarkastaja
Leena Rantamäki
p. 044 431 2519
leena.rantamaki@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan, 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 poikkeamista ei haeta rakentamisen määrästä ja kyseinen laatu olisi mahdollista myös vapaa-ajan asuntona ilman poikkeamia. Kiinteistön jätevesien käsittely tulee olemaan lain vaatimalla tasolla ja kiinteistön käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen sopii alueelle.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 171 §

Poikkeamisen ratkaisee ympäristölautakunta (Eurajoen kunnan hallintosääntö 30 §)

Tiedoksi

ELY-keskus

Päätös

Hyväksyttiin.
