

Poikkeamislupahakemus / Rautjärven Asemanseudun osayleiskaava ja rantaosayleiskaava, kiinteistö 689-419-2-8, Pappila, määräala

Eymplk 21.02.2024 § 15
37/10.03.00/2024

Valmistelija

Seppo Vento, rakennustarkastaja
p. 040 1534353, seppo.vento@rautjarvi.fi

Hakijat hakevat MRL:n 171 § 1 mom nojalla lupaa saada poiketa voimassa olevista Rautjärven Asemanseudun osayleiskaavasta ja rantaosayleiskaavasta Rautjärven kylässä sijaitsevalla, Pappila, 689-419-2-8 kiinteistöllä. Hakijan aikomuksena on muuttaa vanhan seurakuntatalon käyttötarkoitus matkailu- ja majoituspalvelukäyttöön sekä rakentaa matkailua palvelevien rakennuksia (kota, laavu, majoituskorsu ja saunakorsu) sen läheisyyteen vastoin voimassa olevaa osayleiskaavaa.

Hakija on ostanut noin kolmen hehtaarin määräalan kyseisestä Pappila-kiinteistöstä, joka sijaitsee sekä Rautjärven Asemanseudun osayleiskaavan että rantaosayleiskaavan alueella. Määräala on Rautjärven Asemanseudun osayleiskaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) ja rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Kaavamääräys, maa- ja metsätalousvaltainen alue: Alue on varattu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Rakentamismääräykset:

"Maankäyttö- ja rakennuslain 43§:n 2 momentin nojalla määrätään, että alueella on 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä rakentaminen kielletty. Poikkeuksena on yleiskaavan vahvistamishetkellä 200 metrin syvyisellä rantavyöhykkeellä olemassa olevan tilan asuinrakennukseen liittyvän enintään 25 k-m2:n suuruisen saunarakennuksen rakentaminen."

Maakuntakaavoissa alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (ma/km):

"Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisen ympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeät rakennetut ympäristöt. Osa-alueen maankäytön ja toimenpiteiden suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen soveltuminen arvokkaaseen ympäristöön."

Määräala rajoittuu valtion omistamaan ja Metsähallituksen hallinnassa olevaan Rautjärven luonnonsuojelualueeseen. Toiminnassa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelualueen rauhoitussäännökset

Seurakuntatalo on tarkoitus muuttaa matkailu- ja majoituspalvelukäyttöön, jolloin siellä otetaan vastaan asiakkaita, tarjotaan ruokailu- ja kahvipalveluita. Samalla 2-3 huonetta kunnostetaan ympärivuotiseen majoituskäyttöön. Lisäksi päärakennuksen yhteyteen haetaan lupaa rakentaa muita matkailua palvelevien rakennuksia (kota, laavu, majoituskorsu ja saunakorsu).

Poikkeamislupahakemuksen vireilläolosta on kuulutettu julkisella kuulutuksella. MRL 173 §:n nojalla naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen

elinympäristölautakunnalle. Hakemuksesta ei ole jätetty yhtään muistutusta.

Poikkeuslupahakemuksesta ovat antaneet lausunnon:

- Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta hyväksyy MRL:n 171 § mukaisen poikkeamisluvan 2024-0002 liitteen mukaisessa laajuudessa ja perustein.

Päätös

Hyväksyttiin.