

Poikkeamislupahakemus / Rautjärven Simpeleellä 689-432-3-480

Eymplk 25.09.2024 § 87
37/10.03.00/2024

Valmistelija

Ari Haapsaari, vs. rakennustarkastaja
p. 040 153 4353, ari.haapsaari@rautjarvi.fi

Hakija hakee MRL:n 171 § 1 mom. nojalla lupaa poiketa oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräyksistä muuttaakseen loma-asuntopaikan käyttötarkoituksen ympärivuotiseksi asuinpaikaksi. Rautjärven sarajärvellä 689-432-3-480 sijaitsevalla kiinteistöllä. Kiinteistön osoite on Sarajärventie 585, 56800 Simpele.

Kiinteistöllä loma-asuntoalueen (RA) käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennusten alueeksi (A). Kiinteistö sijaitsee 20.3.2012 vahvistetulla oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaava-alueella ja kaavaan osoittama käyttötarkoitus on loma-asuntoalue (RA).

Asuinrakennusten alueen (A) voimassa oleva kaavamääräys:
" Alueelle saa sijoittaa asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m2 ja enintään 250 k-m2. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m2.

Alueelle sijoitettavan asunnon tai loma-asunnon etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä sekä erillisen kerrosalaltaan enintään 25 k-m2 suuruisen saunarakennuksen etäisyys rantaviivasta vähintään 15 metriä, mikäli maasto-olosuhteet eivät muuta osoita. Kullekin rakennuspaikalle 15 metrin etäisyydelle rannasta voidaan rakentaa enintään 25 k-m2 suuruisen rantasaunan lisäksi joko savusauna, talousrakennus (grillikota) tai (grilli) katos, joka on kerrosalaltaan enintään 15 m2."

Poikkeamishakemuksen kohteena olevalle kiinteistöllä sijaitsevat: loma-asunto 102 k-m² ja grillikatos
Kiinteistön pinta-ala on 57,9 ha.

Hankkeen vireille tulosta on MRL 173 §:n nojalla ilmoitettu kirjallisesti naapureille hakijan toimesta, kunnan virallisella kuulutuksella muille ei ole, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaisi huomattavasti vaikuttaa. MRA 86 § Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Siltä osin kuin hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta, ei 1 momentissa säädetty kunnan järjestämä kuuleminen ole tarpeen.

Etäisyys lähimpiin loma-asutus naapureihin on 300 m.

Tilan koko huomioiden 57,9 ha. Rakennuspaikan sijainti on tilan maiden sisällä olevan lammen rannalla. Muita maanomistajia ei ole lammenrannalla. Joten MRL 173 § mukainen tiedottamisen ei nähdä olevan tarpeen.

Selvitys rakennuspaikasta:

- Rakennus sijoittuu yleiskaavamääräysten mukaisesti kiinteistölle. Lähistöllä on jo nykyisellään ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu maalaistalo noin 700-800m.
- Ei vaikuta ympäristöön / haittaa nykytilanteeseen eikä myöskään alueellisesti.
- Jätevesien käsittely täyttää ympäristömääräykset.
- Kyseinen kiinteistö on yksittäinen rakennuspaikka.
- Rantaviivaa on kokolampi pois lukien yksi RA paikka, joka on myös hakijan omistuksessa

Selvitys kaavasta:

- Hakemuksen liitteeksi on laadittu energiaselvitys lomarakennuksen energiatehokkuudesta.
- Poikkeamista haetaan Rautjärven kunnan rantayleiskaavaan muutos ja laajennus, muutoksia 20.3.2012. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää pinta-ala vaatimukset.
- Lähialueella on pysyvän asumisen rakennuspaikkoja
- Rautjärven keskustaajama on noin 10,5 km etäisyydellä

Valmistelijan ehdotus:

Elinympäristölautakunta myöntää MRL:n 171 § mukaisen poikkeamisluvan 2024-0004 liitteen mukaisin perustein.

Esittelijä	Tekninen johtaja Jylhä Juho
Päätösehdotus	Elinympäristölautakunta myöntää MRL:n 171 § mukaisen poikkeamisluvan 2024-0004 liitteen mukaisin perustein.
Päätös	Hyväksyttiin.