

Poikkeamislupahakemus / kiinteistö 689-417-9-19

Eymplk 23.04.2025 § 36
49/10.03.00/2025

Valmistelija

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

Rautjärven kunta hakee RakL 57 § 1 mom. nojalla lupaa kiinteistölle 689-417-9-19 poiketa oikeusvaikutteisen rantaosayleiskaavan kaavamääräyksistä.

Kiinteistö sijaitsee 22.5.2012 vahvistetulla oikeusvaikutteisella osayleiskaava-alueella ja kaavan osoittama käyttätarkoitus on YV = Yleisten Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alue. Poikkeamisen tarkoituksena on sallia kaavamerkinnän A mukainen toiminta, kuitenkin säilyttäen kaavan alkuperäisenkin luonne.

Rantaosayleiskaavan kaavamerkintä A = Asuinrakennusten alue:
"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."

Rakl 57 §:

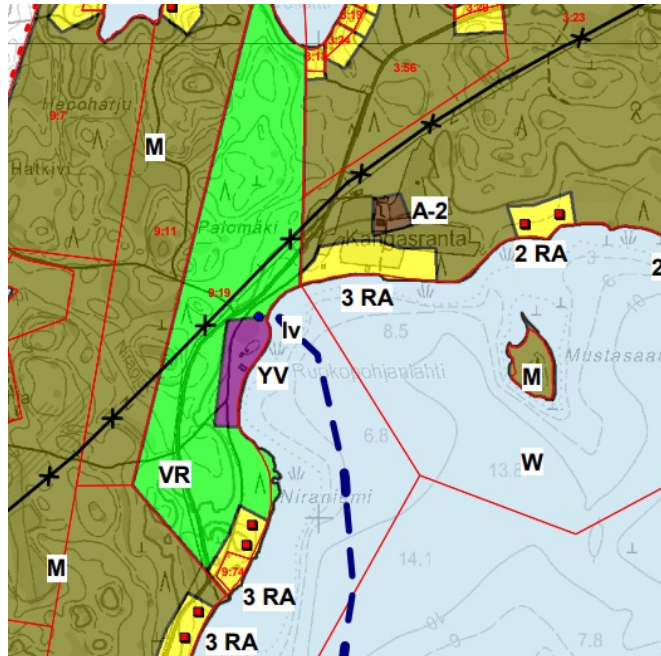
Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

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

YV-merkinnällä kaavaan merkityn alueen pinta-ala on noin 1,45 ha. Alueella on 1966 rakennettu 71 m² vapaa-ajan asunto, joka on toiminut kunnan ja seurakunnan virkistyspaikkana.



Poikkeamisen tarkoituksena on kehittää aluetta matkailun ja asumisen kannalta sekä tukea muiden palveluiden kysynnän kasvua. Poikkeaminen mahdollistaisi yrittäjyyden ja asumisen yhdistämisen.

Ympäristövaikutusten merkitys ei tule muuttumaan kaavan jo salliman rakentamisen ja toiminnan lisäksi. Poikkeaminen ei tässä tapauksessa aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistö sijoittuu olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja on katsottavissa täydentäväksi asutukseksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan osayleiskaavasta ja sen määräyksistä sekä sallia alueelle sijoitettavan asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia osayleiskaavamääräysten mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.