

## Julkipanoilmoitus yleiskaavapäällikön päätöksestä

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 01.10.2024

### Selostus ja perustelu

Haetaan lupaa uuden saunarakennuksen (32 k-m<sup>2</sup>) ja talousrakennuksen (35 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseksi. Rakennuspaikalla rakennusten kerrosala olisi yhteensä 396 m<sup>2</sup>. Hanke poikkeaa rakennusjärjestyksen 14 § enimmäisrakennusoikeudesta (300 k-m<sup>2</sup>). Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

### Hakija

Yksityinen henkilö

### Rakennuspaikka

297-410-0002-0024

### Päätöksen perustelut

Perustelu

Kyseessä on uuden saunarakennuksen (32 k-m<sup>2</sup>), talousrakennuksen (35 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen ja vanhan saunarakennuksen siirto sekä käyttötarkoituksen muutos aitaksi (25 k-m<sup>2</sup>). Rakennuspaikalla on ennestään asuin- ja saunarakennus, kerrosalaltaan yhteensä 314 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalla rakennusten kerrosala olisi poikkeamisen myötä yhteensä 396 m<sup>2</sup>. Poikkeamista haetaan 82 k-m<sup>2</sup> lisärakentamista varten. Hanke poikkeaa rakennusjärjestyksen 14 § loma-asunnolle tarkoitetun rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta (300 k-m<sup>2</sup>)

Rakennusjärjestyksen 14 § määrätään, että rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä on enintään 500 k-m<sup>2</sup> omakotitalon rakennuspaikalla. Rakennuspaikka kuuluu yleiskaavan ra 1-3-alueelle, joka tarkoittaa rakentamisaluetta, jonne saa sijoittaa loma-asunnon rakennuspaikkoja. Voimassa olevaa yleiskaavaa tulee kunnioittaa siten, että rakennuspaikan rakennusoikeus tulee yleiskaavan loma-asunnon rantarakennuspaikan mukaisesti, joka on 300 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle on myönnetty 21.3.2017 poikkeamislupa omakotitalon rakentamista varten, jossa on sallittu yhteensä 440 k-m<sup>2</sup> rakentaminen. Poikkeamisluvan voimassaoloaikana on kuitenkin haettu lupa yhteensä 314 k-m<sup>2</sup> rakentamiseksi. Poikkeamisen myöntämisen voidaan katsoa olevan alkuperäisen vuonna 2017 myönnetyn poikkeamisella tavoitellun rakentamisen kokonaismäärän mahdollistamisen jatkamista.

Vakituinen asuinrakennus on 304 k-m<sup>2</sup> kokoinen, eikä rakennusoikeutta tarvittaville talousrakennuksille ole enää jäljellä. Rakennusjärjestyksen 14 § mukaan 30 % rakentamisen määrästä tulisi varata talousrakennusten rakentamista varten. Poikkeamisen myöntäminen edistää tämän rakennusjärjestyksen tavoitteen toteutumista.

Hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai vaarantavan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakennusoikeuden ylitykseen on perusteltu erityinen syy rakennuspaikan tarkoituksenmukaisen rakentamisen ja käytön kannalta, koska kyseessä on omakotitalon rakennuspaikka ja rakennusjärjestys sallii 500 k-m<sup>2</sup> rakentamisen omakotitalon rakennuspaikalle. Viereisille rakennuspaikoille on myönnetty poikkeamislavin vastaavia rakennusoikeuden ylityksiä.

Edellä esitettyyn arviointiin pohjautuen poikkeamisluvan myöntämiselle on olemassa erityinen syy.

#### Vaikutusten arviointi

Lähellä ei ole Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita, eikä luonnonsuojelulain 65.1 §:n mukainen arviointi ole tarpeen.

Poikkeamisella ei ole ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia eikä myöskään vaikutuksia asukkaisiin tai yritystoimintaan. Poikkeamisella ei ole lapsivaikutuksia.

#### Päätös

Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana vastaavaa rakennuslupaa on haettava.