



§ 204 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan rakennus

Edeltävä käsittely

Tekninen lautakunta 2021-2025

§ 78 Poikkeamishakemus / vapaa-ajan rakennus

Rakennuspaikka ja sen sijainti:

Rakennuspaikka on noin 2070 m² suuruinen Virranranta- niminen kiinteistö. Kiinteistötunnus on 250-405-5-80. Rakennuspaikka rajoittuu Koskelanjokeen noin 42 metrin matkalla.

Esitetty toimenpide ja hakemuksen perustelut:

Poikkeamista haetaan vapaa-ajanrakennuksen alle 30 m² rakentamiseksi kiinteistölle. Poikkeamista haetaan voimassa olevasta rakennusjärjestyksestä siten, että uudisrakennuksen lähin seinä sijaitsisi 18 metrin päässä keskivedenkorkeudella mitattavasta rantaviivasta.

Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta- asemakaavaa eikä osayleiskaavaa, jolloin kiinteistön rakennusoikeus määräytyy Kihniön kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (Alueidenkäyttölaki 21.4.2023/752); 72§)

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

- 1)maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2)maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3)merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4)olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5)olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Kihniön kunnan rakennusjärjestys

Kihniön kunnan rakennusjärjestyksessä alle 5000 m² tontin rakennusoikeus ranta-alueella on 125 m² ns. lämmintä tilaa (vapaa-ajanrakennus, sauna, aitta) ja 30 m² kylmää varastotilaa ja 30 m² katosta sekä 16 m² kokoinen savusauna (mikäli etäisyysmääräykset täytyvät).



Rakennusten etäisyyden ja sijainnin rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Uudisrakennusta ei saa sijoittaa 20 metriä lähemmäksi vesistön keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa lukuun ottamatta erillistä saunarakennusta, jonka saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Rakentamistilanne:

Rakennuspaikalla on olemassa oleva vapaa-ajanrakennus 28m².

Naapurien kuuleminen:

Naapurin tiedottaminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapurilla ei huomauttamista.

Rakentamisrajoitus josta poikkeusta haetaan:

Rakentamisrajoitus, joihin poikkeamista haetaan on rakennusjärjestyksen kohdan 7.1 määräys muun rakennuksen kuin saunan sijoittamisesta lähemmäs kuin 20 metrin päähän keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Poikkeamisen edellytykset ja päätösehdotuksen perustelut:

Rakentamislaki 57§; päätösvalta poikkeamisluvan myöntämisessä on kunnalla.

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamisesta tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija perustee uudisrakennuksen sijoittamista lähemmäs kuin 20 metrin päähän rannasta rakennuspaikan maastollisilla olosuhteilla. Naapurit eivät ole esittäneet huomautettavaa hankkeesta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57§, 64§

Oheisaineistona otteet sijaintikartasta ja asemapiirroksista.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että edellä esitetyin perusteluin poikkeamiseen suostuttaisiin. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön ja maisemaan.

Tämä poikkeamispäätös tulee liittää poikkeamislupaa vastaavan rakentamislupahakemuksen liitteeksi. Poikkeamislupa on voimassa yhden vuoden, jonka aikana rakentamislupa tulee laittaa vireille.



Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Oheisena sijaintikartta ja asemapiirros.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että teknisen lautakunnan esittämin perusteluin poikkeamiseen suostutaan. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön ja maisemaan.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Pirkanmaan Ely, asianosaiset, Raisa Karinsalo