

Poikkeamislupa 24-0028-POI

RakYmplk 29.02.2024 § 34
107/10.03.00/2024

Valmistelija rakennustarkastaja 0400 396074

Kallon rekisterikylään tilalle Sirpukka Rno ■ haetaan lupaa saada poiketa MRL 58 § 1 momentin säädöksistä Tuulijoen rantakaavassa lomarakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi. Tila sijaitsee kaavan M- alueella, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Tilalle ei ole kaavassa esitetty rakennusoikeutta. Poikkeamista haetaan rantakaavan määräyksistä maankäytön ja rakennusoikeuden osalta. Tilan koko on 4264 m². Hakemus on tullut vireille 17.1.2024.

Hakemuksen johdosta on rakennusvalvontaviranomainen kuullut tiloja Tommila Rno ■, Pähtimännikkö Rno ■, Tuulijoki Rno ■, Huuhkainvuori Rno ■, Mutaoja Rno ■, Marjatta Rno ■ ja Tuuliylläs Rno ■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Alueella on voimassa Tuulijoen rantakaava. Kaava on tullut voimaan 1991. Kiinteistö sijaitsee rantakaavan M- alueella eli maa- ja metsätalousalueella ja lisäksi kiinteistön kautta on kaavassa suunniteltu kulkuyhteys rantakaavan kortteleille 136 ja 137. Korttelissa 136 on rakennuksia, kortteli 137 on rakentamaton. Yhteiskäyttötien liittymäpaikka Jauhojärventieltä on määrätty kaavassa nuolimerkinnällä. Poikkeamisluvalla haetaan rakennusoikeutta lomarakennukselle (120 m²) ja autotalli/katokselle (45 m²), yhteensä 165 m². Tilalle Sirpukka Rno ■ ei ole osoitettu kaavassa rakennusoikeutta.

Emätilasta Kallo Rno ■ (lakannut 14.9.1982) on muodostunut ranta- asemakaavaan M- merkinnällä olevia lohkotiloja poikkeamislupaa hakeva tila mukaan lukien yhteensä 7 kpl ja niiden pinta-ala on yhteensä noin 54,4 hehtaaria.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu osittain YK alueeksi (yhteiskäyttöalue) varatulle alueelle ja siten se estäisi rantakaavassa esitetyn kulkuyhteyden rakentamattomaan kortteliin 137. Kyseiselle korttelille ei ole kaavassa osoitettu muuta kulkuyhteyttä Jauhojärventielle.

Esittelijä Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteena esitykselle on, että poikkeamisen hyväksymisellä aiheutettaisiin haittaa kaavan mukaisille kulkuyhteyksille korttelin 137 osalta. Rakennusoikeuden myöntäminen M-alueella sijaitsevalle, 4264 m²:n suuruiselle tilalle johtaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen perusteella kaavallisesti hallitsemattomaan tilanteeseen. Hakija ei ole esittänyt poikkeamisen perusteeksi maankäyttöön liittyviä erityisiä syitä. Poikkeamisen myöntämisen edellytykset eivät täyty.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §

Päätös Esitys hyväksyttiin.

