

Poikkeaminen kiinteistöllä 504-405-22-316 Myrskylä/ Undantagsbeslut på fastigheten 504-405-22-316 Mörskom

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.08.2022 § 126
67/10.03.00.02/2022

Valmistelu/lisätiedot

Beredare/mer information vt toimialajohtaja/ t.f branchdirektör Esko Halmesmäki, puh/ tel
0400 775 527 tai/ eller etunimi.sukunimi@askola.fi
fornamn.efternamn@askola.fi

Kiinteistölle 504-405-22-316 haetaan poikkeamislupaa rakentaa ranta-alueelle.

Tila Rauhala (504-405-22-316) sijaitsee Arjärventien läheisyydessä ja rajoittuu Siipojärveen.

Suunnitelmana on rakentaa 1,5 kerroksinen vapaa-ajan asunto ja talousrakennus, joiden yhteenlaskettu kokonaisala on 150m². Asemapiirroksen mukaan rakentamiseen tarkoitettu alue sijaitsee vähintään 20 metrin etäisyydellä rannasta.

Alueella ei ole yleiskaavaa eikä Myrskylän kunta ole määrittänyt ranta-alueiden mitoitusperusteita.

Poikkeuslupahakemuksesta on pyydetty asiantuntijan lausunto ja asiantuntijan Emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikalle ei ole estettä, mikäli loma-asunnon etäisyys rannasta on vähintään rakennusjärjestyksen edellyttämä 40 m.

Poikkeuslupahakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja hakemukseen ei ole esitetty huomautuksia tai valituksia.

Myrskylän kunnanhallitus on käsitellyt asian Kunnanhallituksen kokouksessa 9.5.2022 § 68. Kunnanhallitus puoltaa poikkeuslupahakemusta ehdolla, että Rakennusjärjestyksen ehdot etäisyyteen rannasta otetaan huomioon.

Askolan, Pornaisten, Pukkilan ja Myrskylän yhteisen rakennusjärjestyksen mukaan muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m.

Fastigheten 504-405-22-316 ansöker om ett undantagsbeslut för att bygga i strandområdet.

Lägenheten Rauhala (504-405-22-316) är belägen nära Artsjövägen och gränsar till sjön Siipojärvi.

Planen är att bygga en fritidsbostad i en och en halv våning samt ekonomibyggnad med en totalyta på 150 m². Enligt situationsplanen är det område som ska bebyggas minst 20 meter från stranden.

Det finns ingen generalplan för området och Mörskom kommun har inte fastställt kriterierna för dimensionering i strandområdena.

Ett expertutlåtande har begärts om ansökan om undantagsbeslut. Enligt expertens utredning av moderfastigheten finns det inget hinder för

byggandet förutsatt att fritidsbostaden enligt bestämmelserna i byggnadsordningen uppförs minst 40 m från stranden.

Grannarna har hörts angående ansökan om undantagsbeslut och inga anmärkningar eller klagomål har lämnats in.

Kommunstyrelsen i Mörskom kommun behandlade ärendet vid sitt möte 9.5.2022 (§ 68). Kommunstyrelsen stödjer ansökan om undantagsbeslut under förutsättning att villkoren i byggnadsordningen avseende avståndet till stranden beaktas.

Enligt Askola, Borgnäs, Pukkila och Mörskom kommuners gemensamma byggnadsordning ska avståndet från strandlinjen vid medelvattennivån för andra byggnader än bastubyggnader vara minst 40 meter.

Esittelijä/ Föredragande	Toimialajohtaja/ rakennus- ja ympäristö Esko Halmesmäki
Päätösehdotus/ Beslutsförslag	Rakennus-ja ympäristölautakunta hyväksyy poikkeuslupahakemuksen seuraavin ehdoin: Rakennuslupaa tulee hakea viimeistään 25.8.2024. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa kiinteistöllä rakennusjärjestyksen ehtojen mukaan. Perustelut: Emätilatarkastelun perusteella kiinteistöllä on käyttämätöntä rantarakennuspaikkaa ja myönteinen poikkeuslupa rantarakentamiselle ei vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. MRL 171§ Byggnads- och miljönämnden godkänner ansökan om undantagsbeslut med följande villkor: Den sökande ska ansöka om ett bygglov senast 25.8.2024. Byggnader måste utformas och placeras på fastigheten i enlighet med byggnadsbestämmelserna. Motiveringar: Utredningen av moderfastigheten visar att fastigheten har outnyttjad byggrätt i strandområdet, och att bevilja undantagsbeslutet äventyrar inte likabehandlingen av markägare. MarkByggL 171 §
Päätös/ Beslut	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti/ Godkändes enligt beslutsförslag.