

## Poikkeaminen kiinteistöllä 611-406-15-34/ Undantagsbeslut på fastigheten 611-406-15-34

Rakennus- ja ympäristöjaosto 09.02.2023 § 9  
7/10.03.00.02/2023

Valmistelu/lisätiedot

Beredare/tillägginformation Palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi/ Serviceområdesdirektör Esko Halmesmäki, tfn 0400 775 527 eller fornamn.efternamn@askola.fi

Kiinteistölle 611-406-15-34 haetaan poikkeamista rakennusjärjestyksen pykälästä 5.1.4. minkä mukaan muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Yksikerroksisen, ullakottoman saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, etäisyyden rannasta tulee olla vähintään 20 m ja lisäksi sellainen, että ratamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Asemapiirroksen mukaan uusi päärakennus kerrosala 81 ka-m<sup>2</sup> suunniteltu 26 m päähän rantaviivasta ja uusi saunarakennus kerrosala 40 ka-m<sup>2</sup> 24 m päähän rantaviivasta. Rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesi- ja viemäriverkkoon

Lisäksi haetaan poikkeamista loma-asunnon muuttamiseen ympärivuotiseen asumiseen soveltuvaksi asunnoksi. Hakemuksella kiinteistöllä sijaitseva vanha loma-asunto puretaan ja tilalle rakennetaan ympärivuotiseen asumiseen soveltuva asuinrakennus, sauna ja autotalli. Kiinteistöllä sijaitseva vaja jätetään paikoilleen.

### RAKENNUSPAIKKA:

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Vuoteenkoskentie 107, 07150 Laukkoski. Kiinteistön pinta-ala on 5040 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee kaksi käytetyn rakennuspaikan symbolia.

### KAAVOITUSTILANNE:

Kiinteistö sijaitsee Eteläisten kylien osayleiskaavan maakunnallisesti arvokkaalla Mustijoen kulttuurimaisema-alueen sisällä RA alueella. Maakunnallisesti arvokkaalla Mustijoen laakson kulttuurimaisema-alueella tapahtuvassa rakentamisessa ja ympäristönhoidossa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Alueella on kielletty teleliikennemastojen rakentaminen. RA -alue on tarkoitettu ensisijaisesti loma-asuntojen rakentamiseen.

Eteläisten kylien osayleiskaavassa uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan. Rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan peitteisille alueille sekä olemassa olevien rakennusten ja teiden yhteyteen.

Alueella olevan lomarakennuksen käyttötarkoitus voidaan osayleiskaavan mukaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi seuraavin ehdoin:

- rakennuspaikan koko on vähintään 3000 m<sup>2</sup>
- rakennuspaikan lähistöllä on pysyvää asutusta, ja muutos tukee kylärakennetta
- rakennuspaikka liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon
- asuinrakennus on riittävän etäisyyden päässä rannasta
- rakennuspaikka on olemassa olevan päätieverkon tuntumassa ja uudisrakentaminen tai rakennuksen kunnostus- ja laajennustyöt toteutetaan ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan sopeuttaen.

## NAAPURIEN KUULEMINEN:

Hakemuksesta on suoritettu naapurien kuuleminen ja hakemukseen ei ole jätetty huomautuksia tai vastineita.

## PORNAISTEN KUNNAHALLITUKSEN LAUSUNTO

Pornaisten kunnanhallitus on käsitellyt hakemuksen kokouksessaan 3.10.2022 § 194 ja päättänyt puoltaa hakemusta seuraavin ehdoin:

- Rakennuspaikka säilyy lomarakentamisena
- Saunarakennuksen koko on maksimissaan 25 k-m<sup>2</sup>
- Rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesi- ja viemäriverkkoon
- Rakentamisessa on otettava huomioon kulttuurimaiseman ja -arvojen säilyminen

## KIINTEISTÖLLE MYÖNNETTY AIKAISEMPI POIKKEAMISPÄÄTÖS

Kiinteistölle aiemmin 12.12.2019 myönnetty poikkeaminen vapaa-ajan rakennuksen uudelleen rakentaminen minkä hakemuksen liitteenä olevan asema-piirroksen mukaan uusi vapaa-ajan rakennus olisi sijoitettuna kauemmas rantaviivasta kuin nyt oleva vanha vapaa-ajan rakennus.

Esittelijä/ Föredragande palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristö jaosto ei hyväksy hakemuksen mukaista poikkeamista.

### Perustelut:

Poikkeamishakemuksen mukaisesti suunniteltu rakentaminen poikkeaa olennaisesti rakennusjärjestyksen määräyksistä etäisyyksien osalta rantaviivasta ja saunarakennuksen kerrosalasta. Saunarakennuksen suunniteltu kerrosala on 40 m<sup>2</sup> ja rakennusjärjestyksen mukaan saunarakennuksen kerrosala saa olla 25 m<sup>2</sup>. Rakennusjärjestyksen mukaan muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja suunnitelman mukainen uusi uudisrakennus on suunniteltu 26 m etäisyydelle rantaviivasta.

Suunniteltu vakituisen asumiseen oleva rakennus poikkeaa kaavamääräysten ehdoista, jonka mukaan alueella olevan lomarakennuksen käyttötarkoitus voidaan osayleiskaavan mukaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi, mikäli asuinrakennus on riittävän etäisyyden päässä rannasta. Asuinrakennuksen suunniteltu etäisyys tulee olla rakennusjärjestyksen määräysten mukaan 40 m.

MRL 172 §: Kunnalla on poikkeamisvalta ja kunta on lausunnossa edellyttänyt että rakennuspaikka säilyy lomarakentamisena ja saunarakennuksen koko on maksimissaan 25 k-m<sup>2</sup>.

Byggnads- och miljösektionen beviljar inte ett undantagsbeslut enligt ansökan.

### Motiveringar:

Den planerade byggnationen enligt ansökan om undantagsbeslut avviker väsentligt från bestämmelserna i byggnadsordningen när det gäller avståndet från strandlinjen och bastubyggnadens våningsyta.

Bastubyggnadens planerade våningsyta är 40 m<sup>2</sup> och enligt byggnadsordningen får bastubyggnadens våningsyta vara 25 m<sup>2</sup>. Enligt byggnadsordningen ska avståndet mellan en annan byggnad än en bastubyggnad och strandlinjen vid medelvattennivån vara minst 40 meter, och den nya byggnaden planeras på ett avstånd av 26 meter från strandlinjen.

Den föreslagna byggnaden för permanentboende avviker från villkoren i planbestämmelserna, enligt vilka det är tillåtet att ändra

användningsändamålet av ett fritidshus i området till ett permanentboende förutsatt att huset ligger på tillräckligt avstånd från stranden. Det planerade avståndet för ett bostadshus ska enligt bestämmelserna i byggnadsordningen vara 40 meter.

MarkByggL 172 §: Kommunen har behörighet att bevilja undantag, och kommunen har i sitt utlåtande förutsatt att byggplatsen ska bevaras som ett område för fritidsbyggande och att den maximala ytan för en bastubyggnad är 25 m<sup>2</sup>-vy.

Päätös/ Beslut

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.  
Godkändes enligt beslutsförslag.

Täytäntöönpano

Hakija, kunnanhallitus, ELY-keskus