

## POIKKEAMISLUPA, MÄNTYNIEMENTIE

### Hakemus

Asianosainen hakee lupaa poiketa ranta-asemakaavasta ja sen määräämästä rakennusoikeuden ylityksestä. Rakentamislain (RakL) 57 §:n mukaan päätöksen teko em. asiassa kuuluu kunnalle.

### Rakennuspaikka

Hakemus koskee Alajärven kaupungin Lehtimäen kylässä Hakola-nimistä tilaa. Rakennuspaikka rajoittuu idästä ja etelästä Kätjänjärveen, lännessä hakijan omistamaan tilaan, joka on ko. ranta-asemakaavassa merkitty venevalkamaksi ja pohjoisessa rakennettuun loma-asunnon rakennuspaikkaan. Rakennuspaikkaa ympäröi varttunut puusto myös rannan puolelta. Myös rakennuspaikalla on runsas, varttunut puusto. Puusto on mänty- ja koivuvaltaista. Rakennuspaikalle kuljetaan Mäntyniementie-nimistä yksityistietä pitkin, johon on vahvistettu tieoikeus.

Rakennuspaikalla sijaitsee 1973 vuoden saunarakennus 31 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalla on kevytrakenteinen varistorakennus sekä puulato. Kaavanmukaisen rakennuspaikan koko on n.1450 m<sup>2</sup>, joten rakennusoikeutta 5 % mukaan rakennuspaikalle on 72,5 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalla ovat sähkö- ja vesiliittymät.

Rakennuspaikkaan kohdistuu ranta-asemakaava, jossa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi (Rh). Kaavamääräysten mukaan ohjeelliselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksikerroksisen loma-asunnon sekä sen käyttöön soveltuvia talousrakennuksia. Rakennusten tulee olla yksinomaan lomakäyttöön tarkoitettuja. Rakennuspaikasta saa käyttää rakentamiseen korkeintaan 5 % sen pinta-alasta.

### Hanke

Hakijan tavoitteen on rakentaa rakennuspaikalle uusi vapaa-ajan rakennus, pinta-alaltaan 94 k-m<sup>2</sup>. Rakennushankkeen toteuduttua rakennuspaikan kokonaiskerrosala on 125 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennetaan rakennushankkeen yhteydessä jätevesijärjestelmä Jita II-1500.

### Kuuleminen, RakL 64 §

Hakija on kuullut rajanaapurit. Rajanaapureilla ei ole huomauttamista rakennushankkeen johdosta.

### Hakemuksen perustelut

Hakija perustelee seuraavasti hakemustaan:

*"Vapaa-ajan asunto on suunniteltu niin, että se täyttää ympärivuotisen käytön mahdollisuuden. Asunto liittyy kunnalliseen vesijohto- ja sähköverkkoon. Asunnon wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet käsitellään voimassa olevan vaatimustason mukaisesti.*

*Päätie (Jaakkolantie) kulkee alle 300 metriä päässä tontista ja tämän tien varressa on omakotitaloja talousrakennuksineen. Alue on moni-ilmeinen ja suunniteltu rakennus ei ole ristiriidassa olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Alueelle ei ole tulossa uusia rakennuspaikkoja."*

---

### **Päätöksen perustelut**

Rakennushankkeessa alueelle ei synny uutta rakennuspaikkaa tai uutta rakennusta. Rakennushankkeessa ylittyy ranta-asetuksen suurin sallittu kerrosala 52,5 k-m<sup>2</sup>.

Julkisivukuvissa rakennuksen tulee harmaa vaakapaneeli, joka soveltuu metsäiseen rantamaisemaan järveltä päin katsottuna.

Rakennuspaikkaa ympäröi varttunut, tiheäöksäinen puusto. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi tontin oleva ja rakennettava rakennuskanta sulautuu maisemaan todella hyvin.

Voimassa olevassa ranta-asetuksessa (vuodelta 1972) rakennusoikeus on huomattavan pieni verrattuna myöhemmin laadittuihin ranta-asetusvoihin.

Hakemuksessa esitetyt poikkeamiset eivät tuota haittaa ympäristölle ja kaavoitukselle, joten RakL 57 §:n tarkoittamat edellytykset ovat olemassa.

Oheismateriaali:

- Oheismateriaalikartta, Mäntyniementie
- Asemapiirustus, Mäntyniementie

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho, 044 2970 264,  
kirsi.haapa-aho(at)alajarvi.fi

Kj

Kaupunginhallitus suostuu hakemukseen ehdolla, että jätevesien käsittely hoidetaan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti ja kosteudelle arat rakenteet rakennetaan vähintään N2000 +150,70 m korkeudelle. Päätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi vuotta, jonka aikana rakentamislupa on haettava. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennuslupaviranomaiselta rakentamislupa. Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Sovelletut lainkohdat: RakL 57 § ja 64 §, AKL 72 §, RakL 67 §, MRA 86-90 §, RakL 180 §, RakL 185–188 §.

Myönteisestä päätöksestä peritään hyväksytyt taksan mukainen 750 euron maksu.

Päätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle, Alajärven kaupungin rakennusvalvonnalle ja hakijalle.

Khall

Merkittiin, että Aino-Maija Ojala poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.23–18.25. Esteellisyyden perusteena poikkeamisluvan hakijan kuuluminen lähipiiriin (asianosaisjäävi).

Hyväksyttiin.

---