

Liesjärven kylään Soukkajärven rantaan tilalle Rastas 834-421-10-154 on tullut vireille poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asunnon laajentamiseksi ja käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on 3622 m² ja alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Kunnan rakennusjärjestyksessä on määritelty rakennusoikeus ranta-alueella asemakaavan ulkopuolisilla alueilla vakituiseen asumiseen 280 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 2.

Tilalla on olemassa vuonna 1969 valmistunut vapaa-ajan asunto 51 m² ja vuonna 2002 valmistuneet sauna 25 m² ja varasto 19 m². Asuinrakennuksen suunniteltu laajennus on 67,2 m². Toimenpiteen jälkeen rakennuksen kerrosala on 118,2 m² ja rakennuspaikan käytetty kerrosala yhteensä 13143,2 m². Toimenpiteen yhteydessä liitytään vesijohtoon ja jätevesiviemäriin

Naapureiden kuuleminen on suoritettu ja naapureilla ei ole huomautettavaa.

Hakijan esittämät erityiset syyt:

Hakija on hankkinut tilan kaupalla syyskuussa 2021. Tilan rakennukset ovat olleet vähällä käytöllä ja talvella lämmittämättömiä. Tilan päämökkiin on pinttynyt mökkihaju ja tilanteen arviossa on päädytty tarpeeseen purkaa nykyinen lattia, joka lattia on koolattu laatan päälle. Lattian korjauksen yhteydessä lisätään lämmöneristettä ja eristeen päälle valetaan betonilaatta, mihin asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys. Rakenteen kattoa nostetaan, jotta sisäkorkeus saadaan riittäväksi. Uusittu yläpohjarakenne lämmöneristetään. Rakenteen ulkoseinät lisälämmöneristetään. Rakennukseen lisätään kaksi makuuhuonetta ja suihkuhuone parantamaan asuttavuutta. Keittiö uusitaan laajempaan. Laajennettu rakennus sekä tilalla oleva saunamökki liitetään Liesjärven Vesi Oy:n kunnallistekniikkaan. Rakennukseen lisätään katettua oleskelutilaa avautumaan etelään. Rakennuksen korjaukset tekevät siitä ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun omakotitalon.

Rakennustarkastajan lausunto:

Rakennuspaikalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa. Kun kyseessä on laajennus ja käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi, hanke tarvitsee poikkeamisen 72 §:n mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta.

Kyseessä on olemassa oleva rantarakennuspaikka. Rakentaminen täyttää rakennusjärjestyksen määräykset, muun kuin rantaetäisyyden suhteen. Asemapiirustuksesta mitattuna etäisyys on n. 20 m. Rakentamista puoltaa alueen muu vakituinen asuinrakentaminen, rakennuksen liittäminen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, rantamaisemaan soveltuva matala yksikerroksinen rakentaminen sekä laajennuksen suuntautuminen poispäin rannasta (rantaetäisyys ei vähene).

Ympäristötarkastajan lausunto:

Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa hakemukseen, kun kiinteistön rakennukset liitetään jätevesiviemäriin

Sovelletut oikeusohjeet:

MRL 72 §
MRL 171 §

Liitteet: Asemapiirros
Rakentamistilannekartta
Poikkeamislupapäätösehdotus

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelijat: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi p. 03 4141 5319
Ympäristötarkastaja Marika Sarkkinen, puh.(03) 4141 5224
Lupasihteeri Arja Malin p. 03 4141 5323

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa Liesjärven kylään Soukkajärven rantaan tilalle Rastas RN:o 10:154 liitteen mukaisen myönteisen poikkeamislupapäätöksen.

Käsittely kokouksessa: Rakennustarkastaja Marko Pääjärvi esitteli asiaa kokouksessa kello 17.09 – 17.15 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.