

Poikkeamislupa 22-0066-POI

97/10.03.00/2022

RakYmplk 05.04.2022 § 71

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Kelontekemän rekisterikylään tilalle Metsoranta Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa 85 m²:n suuruisen, yksikerroksinen loma-asunto ja siihen liittyviä taloustiloja yhteensä 70 m² Puljujärven rantavyöhykkeelle. Rakentamisen kokonaismäärä poikkeaa kunnan rakennusjärjestyksen vesistön rantaan sallimasta kerrosalan määrästä (150 m²). Tila sijaitsee Puljujärven rannalla. Tilan koko on 5,060 hehtaaria ja sillä on rantaviivaa noin 430 metriä. Hakemus on tullut vireille 22.11.2021.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut hankkeen johdosta tiloja Vuolli Rno ■■■, Kopparainen Rno ■■■ ja Ylijyväla Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Puljujärven alueella ei ole asemakaavaa tai rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa. Järven rantavyöhykkeellä on yksi loma – asunto. Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee Kelontekemäjärvestä noin 2,5 kilometriä etelään.

Tilalla on 70 m²:n suuruisen, 1975 rakennettu purkukuntoinen loma-asunto, Hakijan mukaan uusi loma-asunto korvaa vanhan ja se puretaan uudisrakentamisen yhteydessä. Suunnitellun rakennuspaikan ja vanhan loma-asunnon keskinäinen etäisyys on noin 150 metriä.

Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan MRL 116 § 2 momentin rakennuspaikalle asetetut vaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuksien etäisyydestä vesistöön. Suunniteltujen rakennuksien etäisyys vesistöön on yli 30 metriä. Rakennuspaikalle on kulku Kelontekemäntieltä metsäautotasaisen tien kautta.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella (luokka 2E) noin kahden kilometrin päässä Kelontekemän vedenottamoalueesta. Alueella tapahtuvaa rakentamista ja muuta maakäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain lain 8§ (pohjaveden pilaamiskielto) ja rakentamis- ja muita toimenpiteitä koskee saman lain 7§ (maaperän pila-

miskielto). Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei pohjaveteen tule laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Jätevesiä ei saa imeyttää maaperään.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia (MRL 171 §). Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä (korvaava rakentaminen).

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluna esitykselle on poikkeamisen edellytyksien täyttyminen. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä (korvaava rakentaminen, kulkuyhteydet). Rakennusjärjestyksen rakentamisen määräämistä poikkeaminen ei olennaisesti kumoa määräyksen tavoitteita eikä siitä poikkeaminen johda merkittävään rakentamiseen. Rakentamisessa, rakennuksen käytössä ja jätevesien käsittelyssä on otettava huomioon pohjavesialueen luokan 2E mukaiset määräykset.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.
