

Poikkeamislupa/ Kiinteistö 233-409-1-301

Poikkeamislupatoimikunta 01.04.2025 § 4
245/10.03.00.11/2025

Valmistelija

Rakentamispäällikkö Maria Annala

HAKIJA JA RAKENNUSPAIKKA:

██████████ hakevat rakentamislain 57 §:n mu-kaista poikkeamispäätöstä koskien kerrosalaltaan alle 30 m" saunan rakentamista Hiekkahovi-nimiselle tilalle. Tilan kiinteistötunnus on 233-409-1-301.

Rakennuspaikaksi suunniteltu, ██████████ omistama 8000 m2 suu-ruinen tila sijaitsee taajama-alueen ulkopuolella Ekotien varrella. Alue on entinen hiekanottoaika, joka sijaitsee pohjavesialueella. Hiekanotto on lopetettu. Vanha hiekanottoaika on täytetty vedellä.

HAKEMUKSEN LIITTEET JA HANKKEEN KUVAUS:

Hakemuksen liitteinä ovat rakennuksen asemapiirustusluonnos ja pohjapiirustus, sekä on kuultujen naapureiden tiedot, sekä kiinteistön omistus- ja hallintaoikeudesta kertova asiakirja.

Hakijat ovat selvittäneet hanketta seuraavasti:

Tontille olisi tarkoitus rakentaa alle 30m² saunamökki. Lisäksi tontille tulee 2m² puu-ee, jossa on kompostoiva käymälä.

Rakennuspaikalle on suunniteltu kulkuyhteys Ekotieltä. Kiinteistölle on tie-oikeus Kauhavan kaupungin omistaman kiinteistön Hiekkamaa 233-409-1-282 kautta.

RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLE:

Kauhavan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueille rakennettaessa edellytetään pääsääntöisesti kaavaa, joko oikeusvaikutteista rantarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa. Mikäli kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamislain mukainen 57 § mukainen poikkeamispäätös.

Rantaan rakennettaessa tulee perustamista perustua riittävällä asiantuntemuksella laadittuihin maaperätutkimuksiin sekä maaperän vakavuuden ja kantavuuden määrittelyyn. Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan. Rakennukset on sijoitettava niin, että ne sopeutuvat maisemaan ja niin että niiden jätevesien käsittely on mahdollista toteuttaa säädösten ja määräysten edellyttämällä tavalla ympäristöä haittaamatta. Rantavyöhykkeen puusto ja kohtuullinen kasvillisuus tulee säilyttää, ellei puuston ja kasvillisuuden poistamiseen ole erityistä syytä. Muun kuin saunarakennusten etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 m. Saunarakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, sen etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä. Maisemallisesta tai muista syistä johtuen voidaan vaatia edellä mainittua suurempaa etäisyyttä.

POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN RAJOITUKSET MRL 57§:

Kunta ei saa myöntää poikkeamista, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

NAAPURIEN KUULEMINEN:

Kaikki rajanaapurit on kuultu hakemuksen johdosta. Kuulluilla naapureilla ei ole ollut huomauttamista hankkeen johdosta.

POIKKEAMISEN MYÖNTÄMISEN HARKINTA JA RATKAISUN PERUSTELUT:

Harkittaessa poikkeamisen myöntämistä, tutkitaan täyttyvätkö edellytykset. Tämän hakemuksen tarkoittamassa tapauksessa myöntämisen edellytykset täyttyvät. Hakemuksen hyväksymistä puoltaa se, että rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asianosaisia, joihin päätös välittömästi kohdistuu, ovat ainoastaan hakijat. Välillisesti päätös kohdistuu rajanaapureihin.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET:

Rakentamislaki

Esittelijä

Tekninen johtaja Antti Hakola

Päätösehdotus

Poikkeamislupatoimikunta myöntää saunarakennuksen rakentamisen hakemuksen mukaisesti. Kiinteistölle vaaditaan saunavesien käsittelyyn umpisäiliö.

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Päätös

Poikkeamislupatoimikunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.

Lisätietoja

Rakentamispäällikkö Maria Annala, puh. 050 330 5326,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
