

Poikkeamislupahakemus asuinrakennuksen ja talousrakennusten rakentamiseksi ranta-alueelle kiinteistöllä 791-402-6-6

Lupajaosto 11.06.2025 § 19
317/10.03.00.06/2025

██████ hakee rakentamislain 57 § nojalla lupaa poiketa alueidenkäyttölain 72 § 1 momentin säädöksistä rakentaa rakennuskohde vesistön ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikka sijaitsee kiinteistöllä Ylirahikkala 791-402-6-6, Mulkuanjärven ranta-alueella. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa. Kiinteistöllä on pinta-alaa yhteensä yli 300 ha, rakennuspaikaksi suunnitellulla Tarhaniemenkankaalla on maatalouskäytössä olevaa peltoa noin 4000 m² ja rantaviivaa useita satoja metrejä. Tarhaniemenkankaalla ei ole muita rakennuksia.

Hakemus:

Haetaan poikkeamista, koska rakennetaan ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa tai yleiskaavaa.

Rakennetaan omakotitalo n. 150 m², autotalli n. 80 m² ja ulkosauna n. 20 m².

Rakennuspaikka sijaitsee turvallisen etäisyyden päässä tulvarajasta, kuivan mäntykankaan laidalla.

Rakennukselle johtavaa tietä korotetaan n. 100 metrin pituudelta. Kokemuseräiseen tietoon perustuen n. 50 cm korotus tiehen riittää estämään tulvan nousun tielle.

Samalla kiinteistöllä noin 250 metrin päässä on asuinrakennus ja maatilarakennuksia.

Rakennuspaikalta on noin 20 km Kestilän kylälle. Alueella on vesijohto mutta ei viemärijohtoa.

Rakennuspaikka ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole suojelukohteita tai -alueita. Rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta.

Hakemuksen käsittely:

RakL 57§ mukaan kunta tekee poikkeamislupapäätöksen. Siikalatvan kunnan 1.4.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 28 § mukaan, poikkeamiset ratkaisee Lupajaosto.

Hakija on kuullut naapurit, heillä ei ollut huomautettavaa.

Hakemuksen perusteella rakennuspaikka on sijainniltaan, muodoltaan, korkeusasemaltaan, maasto-olosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan riittävä, joten se täyttää Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen 19 §:n ehdot. Asemapiirroksen mukaan asuinrakennus tulisi 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja sauna 10 metriä rantaviivasta. Rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaan: ”Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä. Saunarakennuksen etäisyyden edellä mainitulla tavalla mitattuna rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä.”

Mulkuanjärven alueelta ei ole saatavilla tulvakarttaa. Järven vedenpinnan korkeus on maastokartan mukaan 112,6. Rakennuspaikalla korot 114 -115,5. Samalla kiinteistöllä n. 200 metrin päässä olevat rakennukset ovat maastokartan korkeuskäyrien mukaan koroissa 112,5-115, niissä ei ole hakijan mukaan ollut tulvan vaaraa.

Rakennuspaikalle on tieoikeus. Tietä korotettaisiin niin, että se ei jäisi tulvan alle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Terhi Tuomela

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää myöntää poikkeamisluvan AkL 72 § 1 momentin säännöksestä RakL 57 § mukaisilla perusteilla, koska rakentaminen:

- Ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista.
- Ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Mahdolliset jätevedet tulee käsitellä voimassa olevien määräysten mukaisesti.

Tulvavahingoille alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään 1,0 metri ylimmän havaitun tulvaveden korkeuden yläpuolelle ja rakennuspaikalle johtava tie korottaa niin, että se ei voi jäädä tulvan alle.

Rakennukset tulee sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti tai kauemmas rantaviivasta. Rakennusten on sopeuduttava ympäröivään maisemaan. Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säästää, tai sinne tulee istuttaa suojaavaa puustoa, ellei maisemasta muuta johdu (rakjärj 22 §).

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on haettava

rakentamislupa Rakentamislain 42 §:n mukaisille rakennuksille ja jätevesijärjestelmälle kunnan rakennusvalvonnasta. Poikkeamis-päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Päätöksestä perittävä maksu on 330,00 €

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.