

D/136/10.03.00.06/2024

**Poikkeamisen hakeminen kiinteistölle 892-405-1-390, tontti 3**

”Haetaan poikkeuslupaa lohkoa asuintontti RT alueelle. Haetaan rakennusoikeutta 450 m<sup>2</sup> / tontti, voimassa olevan AP yleiskaavan mukaisesti.”

Tämänhetkinen kaavamerkintä RT, josta haetaan poikkeamaa. Hankkeella ei ole häiritsevää vaikutusta muiden järven käyttöön, eikä ole maisemallisesti merkittävä.” Kiinteistölle kulku tapahtuu Akonniementien kautta. Etäisyys kiinteistöltä keskustan palveluihin on n. 4 km.

**Rakennusrajoitus, josta poikkeamista haetaan:**

Hakemuksessa haetaan poikkeamista MRL 43 §:n säädöksestä (yleiskaavan määräyksistä poikkeaminen). Poikkeamista haetaan kaavan käyttötarkoituksesta RT (matkailupalveluiden alue) ja merkinnän määräyksestä ”alueesta ei saa muodostaa erillisiä rantarakennuspaikkoja”

**Kaavallinen tilanne:**

Akonniemi-tilan alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uuraisten kunnan vesistöjen rantayleiskaava (muutos ja laajennus), joka on tullut voimaan 4.10.2010. Poikkeaminen kohdistuu kaavamukaiselle matkailupalveluiden alueelle (RT). Alueella on ollut vireillä yleiskaavan muutos ja asemakaavan laadinta, mutta molemmat kaavahankkeet on keskeytetty.

**RT-merkinnän selostus:**

Matkailupalveluiden alue Alue varataan matkailutoimintoja varten. Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 kem<sup>2</sup>. Alueesta ei saa muodostaa erillisiä rantarakennuspaikkoja.

**AP-merkinnän selostus:**

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten erillispientalojen rakentamiseen. Numero osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan minimikoko on 3500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 2-kerroksisen, kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Asuinrakennus on sijoitettava vähintään 35 m etäisyydelle rannasta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 kem<sup>2</sup>.

**Ote kaavan yleismääräyksistä:**

Rakennusten sijoittumisesta rantaan nähden, niiden ympäristöön sopeuttamisessa, rakennuspaikkojen muodosta, koossa, rakennusoikeudessa ja hoidossa noudatetaan Uuraisten kunnan rakennusjärjestystä, ellei yleiskaavamerkinnöillä tai määräyksillä toisin ole osoitettu.

**Naapurien kuuleminen:**

Hankkeessa on kuultu rajanaapureita, eikä heillä ole huomauttamista hankkeeseen.

### **Ympäristösihteerin lausunto:**

Ympäristösihteerin puoltaa hanketta seuraavilla tarkennuksilla: Kiinteistö sijaitsee Vesi- osuuskunta Uuraisten vahvistetulla vesihuollon toiminta-alueella. Asemapiirroksen mukaisesti rakennukset liitetään vesi- ja viemäriverkostoon. Akonniemen alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2020 Ympäristöpalvelut Latvasilmu osk toimesta. Luontoselvityksessä leirikeskukseen alueella havaittiin muutamia viiksisiippayksilöitä, joiden levähdyspaikkoja voi olla lomakylän rakennuksissa.

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Mikäli päärakennuksen muutostöissä ilmenee lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, näitä ei tule hävittää tai heikentää; asiassa on huomioitava Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto 21.4.2021 (KESELY / 1510/2019). Luontoselvityksen mukaisesti lepakoille voi tarjota vaihtoehtoisia päivehtimispaikkoja esimerkiksi lepakoille sopivilla puihin riipustettavilla pöntöillä.

### **Aluearkkitehdin lausunto:**

Aluearkkitehti puoltaa poikkeamislupakäsittelyä kohteessa.

### **Perustelut:**

1. Hakemuksen mukainen rakentaminen ei ole rantayleiskaavan emätilaselvityksen tai mitoitus- ja suunnitteluperusteiden vastainen. Emätilaselvitys on tarkistettu Saarijärven kaupungin aluearkkitehtipalveluissa vuonna 2021. Selvityksen perusteella emätilalla (Marjoniemi 892-405-1-87) on jäljellä olevaa rakennusoikeutta 4 rakennuspaikkaa, joita ei ole osoitettu rantayleiskaavassa. Akonniemi-tilalle (892-405-1-390) voidaan mitoittavan rantaviivan pituuden perusteella myöntää näistä 3 rakennuspaikkaa.
2. Poikkeamisella mahdollistetaan yleiskaavan käyttötarkoituksesta poikkeaminen, mutta kaavamerkintä ei muutu poikkeamisen myötä. Poikkeamisen myötä mahdollistetaan vakituksen rakennuspaikan toteuttaminen.
3. Hanke ei poikkea olemassa olevasta lähialueen rakentamisesta eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
4. Rakennuspaikan rakennukset tullaan liittämään alueella järjestettyyn vesi- ja viemäriverkkoon.
5. Yleiskaavan AP-merkinnän mukaisesti rakennuspaikan minimikoko on 3500 m<sup>2</sup>. Poikkeamishakemuksen rakennuspaikka täyttää tämän vaatimuksen.
6. Rakentamisetäisyydet rantaan on yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisia.
7. Rakennuspaikan rantaviivan pituus n. 60 m on rakennusjärjestyksen mukainen (yli 45 m).
8. Kiinteistölle johtaa jo rakennettu yksityistie. Pääsytien kunto tulee olla ympärivuotisesti ajettavissa hälytys- ja huoltoajoneuvoilla.

Edellä mainituin perusteluin aluearkkitehdin näkemys on, että hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käy-

tön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Haettu poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Sovelletut säännökset:**

MRL 43 §

MRL 171 §

Rakennusjärjestys, luvut 4. ja 5.

Valmistelija/lisätietoja: tekninen johtaja Tiina Löytömäki p. 0400643890

**Teknisen johtajan ehdotus:**

Ympäristöjaosto myöntää haetun poikkeusluvan.

**Päätös:** Ympäristöjaosto päätti myöntää haetun poikkeusluvan.

**Toimenpiteet:** päätös hakijalle, ELY