

Jouko Pirpun poikkeamishakemus Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaava/ Kiinteistötunnus 921-401-0010-0100

Khall 15.09.2025 § 165
50/10.02.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Sanni Kantelinen, sanni.kantelinen@vesanto.fi,
050 348 5377

Jouko Pirppu hakee RakL 57 § 1 momentin nojalla poikkeamista RakL 50 §:n säädöksistä poiketukseen Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaavan määräyksistä rakennuspaikan (A1) enimmäiskerrosalan (k-m²) suhteen (liitteet 1-2). Kiinteistön olemassa olevat rakennukset ylittävät tällä hetkellä enimmäiskerrosalan 25 k-m² osalta ja tämän lisäksi hakijalla suunnitelmassa rakentaa autotalli-varistorakennus 60 k-m².

Kyseessä on Varpula-niminen tila, (921-401-0010-0100), joka sijaitsee Ahvenisen kylässä. Rakennuspaikan kokonaisalaa on tällä hetkellä rakennettuna 275 k-m², joka ylittää 25 k-m² kaavan enimmäiskerrosalan A1-rakennuspaikalla.

Kaavoitustilanne, otteita Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaavasta:

A1 ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi saunarakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

YLEISMÄÄRÄYKSET

-Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut rantavyöhykkeellä oleville rakennusalueille ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty.

-Mikäli RA-, ARA- tai A-alueella olevalle rakennuspaikalle on aiemmassa rakennus- tai poikkeusluvassa asetettu rakennusjärjestyksestä poikkeavia ehtoja rakennusten määrän, koon tai sijoittelun suhteen, tulee nämä määräykset huomioida uusia rakennuslupia myönnettäessä.

OTTEITA Keiteleen-Tervon-Vesannon kuntien yhteisestä rakennusjärjestyksestä:

IV RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLE ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA

13 § Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä

Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen. Rakennusten tulee yleensä olla puupintaisia ja harjakattoisia. Käsittelemättömän, kirkkaan pellin käyttö on kielletty.

V RAKENTAMINEN YLEENSÄ

16 § Rakennuksen sopeutuminen ympäristöön

Uudisrakennuksen, lisärakennuksen ja korjausrakentamisen tulee sopeutua ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan rakennuksen sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivujäsentelyjen osalta. Edellä mainittuihin seikkoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueilla, joilla rakennuskanta on muodostunut yhtenäiseksi. Vanhojen rakennusten korjaustöissä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rakennusten alkuperäiset yksityiskohdat ja rakennusosat. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten muutossuunnitelmasta pyydetään asiantuntijan lausunto.

Puollan poikkeamishakemusta seuraavin kommentein ja huomautuksin:

Esitän, että kunnanhallitus myöntäisi Jouko Pirpulle luvan poiketa Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaavan määräämästä rakennuspaikan A1 enimmäiskerrosalasta 250 k-m² kiinteistöllä Varpula (921-401-0010-0100), olemassa olevien 25 k-m²:n, sekä uuden rakennettavan 60 k-m²:n (yhteensä 85 k-m²) osalta. Poikkeaminen nostaisi kiinteistön yhteenlasketun k-m² määrän 335 k-m².

Perusteluna esitän:

- naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta
- hankkeella ei ole merkittäviä maisemallisia vaikutuksia, eikä siitä ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Mikäli kunnanhallituksen poikkeamispäätös on myönteinen, on poikkeamispäätöksen voimassaoloaika yhden vuoden lainvoimaisesta päätöspäivästä lukien. Poikkeamispäätöstä vastaava rakentamislupa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Rakentamislain 185 §:n 2 momentin mukaan kunnan on toimitettava 57 §:n mukainen poikkeamislupa hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamislupa tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, poikkeamislupaa tai sen jäljennöstä ei tarvitse lähettää kuin muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen

allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.
Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamislupa viivytyksettä tiedoksi
elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Vaikutusten ennakkoarviointi:

ei

Esittelijä kunnanjohtaja Harmokivi Pia

Päätösehdotus Kunnanhallitus myöntää Jouko Pirpulle luvan poiketa Pohjois-Konneveden ja kunnan luoteisosan järvien ja lampien rantaosayleiskaavan määräämästä rakennuspaikan A1 enimmäiskerrosalasta 250 k-m², ylittäen enimmäiskerrosalan 85 k-m².

Päätös Hyväksyttiin.