

Mikko Emauksen poikkeamishakemus Keitele-Vesijärvi rantaosayleiskaavan muutoksesta / kiinteistötunnus 921-401-2-85/Honkapirtti

Elinvoimalautakunta 02.12.2025 § 48
196/10.02.02/2025

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

Mikko Emaus hakee RakL 57 § 1 momentin nojalla poikkeamista Keitele – Vesijärvi rantaosayleiskaavan muutoksen yleismääräyksistä rantarakentamisen etäisyysvaatimusten ja rakennuksen kerrosalan suhteen. Rakennuksen rannanpuoleinen avoterassi (9 k-m²) on muutettu lämpimäksi tilaksi edellisen omistajan toimesta, ajankohdasta ei ole tarkkaa tietoa. Rakennuksen fyysiset ulkomitat eivät ole muuttuneet. Lisäksi rakennuksessa on tarkoitus tehdä muutoksia huonejärjestelyihin rakentamalla makuuhuone saunan tilalle sekä uusi terassi. Rakennuksen kerrosala on tällä hetkellä 40 k-m² ja etäisyys rantaan 12,5 m.

Kyseessä on Honkapirtti-niminen tila, jonka kiinteistötunnus on 921-401-2-85. Rakennuspaikka sijaitsee Mikko Emauksen omistamalla kiinteistöllä Vesannon kunnan Närhilän kylässä, osoitteessa Rannantie 82, 72360 NÄRHILÄ. Tilan vapaa-ajan asuinrakennus on valmistunut vuonna 1974, jolloin 19.11.2013 vahvistettu Keitele – Vesijärvi rantaosayleiskaavan muutos ei ollut vielä käytössä. Tästä syystä rakennus on alun perin voitu sijoittaa nykyisiä määräyksiä lähemmäksi rantaviivaa.

Rakennukseen tulee kantovesi ja jätevedet käsitellään jätevesijärjestelmässä, sähköliittymää ei ole.

Asiassa on kuultu kiinteistön rajanaapureita, joilla ei huomautettavaa.

Kaavoitustilanne, otteita Keitele – Vesijärvi rantaosayleiskaavan muutoksesta:

RA LOMA-ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 220 k-m².

Yleismääräyksiä:

Rakennukset tulee sijoittaa kunnan rakennusjärjestyksessä määrätyn etäisyyden päähän rantaviivasta. Muutoinkin rakennusten sopeuttamisessa ympäristöön, sijoittumisessa ja niiden enimmäismäärässä ja -koossa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Nykyisessä rakennusjärjestyksessä määrätään rakentamisesta rantavyöhykkeelle seuraavaa:

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.

Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rantarakennuksen ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä ja yli 150 krs-m²:n rakennukset on sijoitettava vähintään 35 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu.

Yhden yksikerroksisen, puupintaisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja pohjapinta-ala katoksineen enintään 45 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa, mutta kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Yhden, olemassa olevaan asumiseen liittyvän ja rakennuslupaan enintään 10 m² grillikatoksen tai huvimajan sekä enintään 20 m² kasvihuoneen, voi rakentaa 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ilman lupa- tai ilmoitusmenettelyä. Mikäli edellä mainitusta koosta tai etäisyydestä poiketaan, on haettava toimenpidelupa.

Puollan poikkeamishakemusta seuraavin kommentein ja huomautuksin:

Esitän, että kunnanhallitus myöntäisi Mikko Emaukselle luvan poiketa Keitele – Vesijärvi rantaosayleiskaavan muutoksen rantarakentamisen etäisyysvaatimuksista omistamallaan Honkapirtti-nimisellä tilalla Vesannon kunnan Närhilän kylässä.

Perusteluna esitän, että terassin muuttaminen lämpimäksi on tehty edellisen omistajan toimesta, eivätkä rakennuksen ulkomitat ole muuttuneet. Poikkeaminen ei myöskään aiheuta RakL 57 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

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 yksi vuosi 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 Asumis- ja ympäristöjohtaja Röntynen Tero

Päätösehdotus Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää Mikko Emaukselle haetun poikkeamisluvan.

Päätös Hyväksyttiin