

## Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä kiinteistöllä 178-441-1-154

YMPLTK 12.12.2024 § 33  
162/10.03.00.01/2024

<b>Valmistelija</b>	Rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 0405769251
<b>Päätösesitys</b>	Rakennustarkastaja Leo Lindström: Ympäristölautakunta päättää myöntää vähäisen poikkeamisen rakennusjärjestyksen määräyksestä selostuksen pohjalta, rakennusluvan yhteydessä.
<b>Päätös</b>	Ympäristölautakunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.
<b>Selostus</b>	<p>Kiinteistölle 178-441-1-154 haetaan rakennuslupaa 108 m<sup>2</sup>:n ympärivuotiseen käyttöön soveltuvalla vapaa-ajan asuinrakennukselle. Rakennuspaikalta lähdetään purkamaan v. 1989 haettu loma-asunto, joka on epäkäytännöllinen koon suhteen ja kevyin rakennusosin rakennettu. Rakennuksen laajentaminen ja peruskorjaaminen ei ole järkevää tämän rakennuksen kohdalla. Tälle kallioiselle tontille on haastavaa rakentaa suurien korkeuserojen vuoksi. Rinteessä, nykyisen loma-asunnon kohdalla, on vähän laajempi tasaisempi alue. Uusi rakennus tulisi sijoittumaan entisen rakennuksen kohdalle siten, että etäisyys rantaviivaan nähden pysyisi samana kuin aikaisemminkin. Rakennusjärjestyksen mukaan yli 80 m<sup>2</sup> loma-asunto kuuluu sijaita 40 metriä rantaviivasta.</p> <p>Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen rantaetäisyys vaatimuksesta puoleen, eli 20 metrin etäisyydelle rannasta sen vuoksi, ettei rakennukselle ole muuta sopivaa rakennuspaikkaa ja rakennusoikeus käytetään tähän yhteen rakennushankkeeseen, eikä useampiin rakennuksiin. Rakennuspaikka sijaitsee Luonterin yleiskaavassa loma-asuntoalueella (RA-1), maisemallisesti aralla alueella. Rakennusten sijoittelussa ja värivälinoissa tulee maisemalliset tekijät ottaa erityisesti huomioon</p> <p>Rakennusoikeus tällä rakennuspaikalla on 150 m<sup>2</sup>, eikä sitä ylitetä. Rakennuspaikalla on ennestään 30 m<sup>2</sup> saunarakennus ja 9 m<sup>2</sup> talousrakennus. Uuden loma-asunnon ja muiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olisi 147 m<sup>2</sup>. Suunnitellun loma-asunnon väritys noudattaisi jo tontilla olevien rakennusten hillittyä väritystä. Seinät hirsirakennuksessa on suunniteltu tumman harmaalla, sokkelit harmaansävyllä ja vesikatto sekä vesikaton varusteet mustalla. Jätevesijärjestelmä ja porakaivo ovat melko uusia, ja rakennus kytkettäisiin samaan järjestelmään tarvitsematta louhia kalliota.</p>

Hallintosäännön 22§ mukaisesti ympäristölautakunta päättää  
MRL§175 mukaisesta poikkeamisesta silloin, kun toimivaltaa ei ole  
siirretty rakennustarkastajalle.

Suunniteltu rakennus sopii maisemallisesti rakennuspaikalle hyvin.  
Rantakaistalla on hyvin suojapuustoa ja sitä ei vähennetä Naapureita  
on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa.