Poikkeamislupahakemus kiinteistölle Kallioranta 1:154

HALL 19.10.2026 § 186
75/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209 ja rakennustarkastaja Leo Lindström, puh 040 576 9251

Päätösesitys

Kunnanjohtaja Mervi Simoska:
Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinrakennuspaikaksi sekä poikkeamiseen rakennuksen sijainnista ja tontin pinta-alasta hakemuksen mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana rakennuslupa on haettava.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus

Hallintosäännön 15 §:n mukaan kunnanhallitus päättää RakL 57 ja 58 §:n mukaisesta poikkeamisluvasta. Hakemus tuli vireille 1.9.2026.

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa loma-asuntopaikan (RA) käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennuspaikaksi (AO). Kyseessä on Kallioranta-niminen tila (178- 441-1-154) Rantuun kylässä, Luonterin rannalla. Loma-asunnosta asuinrakennukseksi muutettavan kerrosala on 108 m^2. Tontille on ennestään rakennettu loma-asunnon (2025) lisäksi rantasauna ja varasto. Rakennusoikeutta ei ole ylitetty.

Alueella on voimassa vuonna 2001 vahvistunut Luonterin yleiskaava. Rakennuspaikalla kaavamerkintä on RA-1, loma-asuntoalue maisemallisesti aralla alueella. Rakennusten sijoittelussa ja värivalinnoissa tulee maisemalliset tekijät ottaa erityisesti huomioon.

Rakennusjärjestyksen mukaan omakotitalon etäisyys pitää olla 35 metriä rannasta ja asuinrakennuspaikan pinta-alan vaatimus on tässä 5 000 m^2. Rakennuspaikan pinta-ala on 3 058 m^2. Rakennusta ei ole voitu alun perinkään sijoittaa 40 metrin etäisyydelle, vaan se on 20 metriä rantaviivasta. Rakennuksen julkisivuissa on tehty hillityt värivalinnat ja rakennus sijaitsee sopuisasti kallioisella rinteellä. Rakennuspaikalle on saatu hyvin mahtumaan vesikaivo ja jäte-vesijärjestelmä umpisäiliöineen.

Rakennustarkastaja on käynyt paikalla. Tieyhteys tontille on Koikkalantieltä. Yksityistie perille on hyväkuntoinen ja talvikunnossapito myös sovittu. Rakennuspaikka on kallioinen ja

rannalla on suojapuustoa. Naapureita on kuultu, eikä hakemuksesta ole huomautuksia.

Hankkeelle on haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseen, jonka yhteydessä on toimitettava pääpiirustukset sekä mm. energia-selvitys. Luonterin yleiskaavan alueella on muitakin AO-1 -rakennuspaikkoja. Maanomistajien tasapuolisen ja oikeudenmukaisen kohtelun periaatteen mukaisesti on perusteltua myöntää myös tälle rakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos. Poikkeaminen ei vaikeuta tai haittaa nykyistä kaavan toteutusta, eikä vaikeuta mahdollista tulevaa kaavan laadintaa. Poikkeamispäätös voidaan myöntää kahdeksi vuodeksi, jonka aikana rakentamislupa on haettava.