

Poikkeamishakemus määräala 214-425-2-262

KAUPSL 12.12.2023 § 82
1505/10.03.00/2023

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennustoimenpide:

Hakemus koskee 101 m²:n kokoisen 1,5-kerroksisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka:

Vihteljärvi, RINNEPELTO 214-406-2-220, määräala n. 5000 m².
Rakennuspaikka sijaitsee Vihteljärvellä, Myllytientien varrella.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Vihteljärvi-Niemenkylä Osayleiskaava 1999
RA-loma-asuntoalue
Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys 2016

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

” Haetaan poikkeamislupaa yleiskaavasta rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle, vapaa-ajan rakennuksesta asuinrakennukseksi. Rakennus on varusteltu vakituiseen asumiskäyttöön sopivalla kunnallistekniikalla. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ei muuta ympäröivää maisemaa. Rakennuspaikan miljöö säilyy lomarakennuskäytön kaltaisena. Rakennuspaikalla hyvät tieyhteydet. ”

Valmistelussa todettu:

Alueella on Vihteljärvi-Niemenkylä osayleiskaava 1999. RA-loma-asuntoalue.

- Alueelle voidaan rakentaa enintään aluekohtaisesti numerolla osoitettu määrä loma-asuntoja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², josta alasta saunan kerrosala saa olla enintään 20 m². Sauna voidaan rakentaa joko loma-asunnon yhteyteen tai erillisenä rakennuksena. uudet rakennukset tulee sijoittaa yhden metrin korkeudelle ja 25 m etäisyydelle keskiyliveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta saunaa, jonka tulee sijaita vähintään 15 m etäisyydellä rantaviivasta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Pesuvedet on imeytettävä maastoon vähintään 20 m päästä rannasta. Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa rakennuslain 123b §, 1 momentin perusteella. Rakennuslain 135 §:n nojalla alueen rakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurimaisemaan , maastoon sekä reunavyöhykkeisiin.

Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan Vihteljärven kyläyhteisöön. Liittymä kiinteistölle on Myllytien varrelta, joten muutos ei aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumisesta johtuvia lisäkustannuksia.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaikutusten ei katsota muodostavan hallitsematonta vakituisen asumisen rakentamista eikä sen katsota muodostavan taajama-asutusta.

Muutos ei aiheuta kunnalle eikä asukkaalle lisäkustannuksia.

Kiinteistölle johtaa hyvät tieyhteydet.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa tuottavan haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle. Naapurien suostumukset ovat hakemuksen liitteenä.

Esityslistan liitteet:

Kopio asemapiirroksesta
Ote Vihteljärvi-Niemenkylä osayleiskaavasta
Päätöslomake

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Täytäntöönpano

Hakija
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lisätietoja antaa

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää 044 577 2751
