

Poikkeamishakemus 214-423-2-234

KAUPSL 29.10.2024 § 73
2130/10.03.00/2024

Valmistelija

Ilkka Vainionpää

Rakennustoimenpide:

Hakemus koskee 120 m²:n kokoisen 1-kerroksisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistöllä on myös talousrakennus 20 m².

Rakennuspaikka:

Venesjärvi, AHVENLAHTI RN:o 2:234, pinta-ala n. 7450 m².
Rakennuspaikka sijaitsee Venesjärvellä, Salmensaarentien varrella.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Venesjärvi Tölliniemen rantakaava 1979

RH-loma-asuntoalue

- Alueelle saa rakentaa rakennuspaikkaa kohti vain yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 80 m² loma-asunnon sekä yhden joko edellisen yhteydessä olevan tai erillisen yksikerroksisen kerrosalaltaan korkeintaan 20 m² saunarakennuksen.
- Rakennuspaikka kohti saa rakentaa lisäksi loma-asunnon yhteyteen tai erikseen yhden yksikerroksisen huolto-, varasto- ja autosuojarakennuksen sekä yhden kuivakäymälän, joiden yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla korkeintaan 40 m² sekä yhden venekatoksen.
- Rakennuspaikalle on rakennettava sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten hiekkasuodattimella varustettu imeytyskaivo, joka on sijoitettava rakennuspaikalle siten, ettei se sijoitu luonnontilassa säilyttävälle rakennuspaikan osalle.
- Erillinen kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta.

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

” Poikkeamista haetaan voimassa olevan rantakaavan määräyksistä muuttaa lomarakennus vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalla on kunnan vesijohto ja viemäri. Rakennuspaikalle on tehty hyvä tieyhteys. Rakentamisella ei ole mitään negatiivisia vaikutteita.”

Valmistelussa todettu:

Alueella on Venesjärven osayleiskaavan muutos 2012. RA-loma-asuntoalue.

Venesjärvi Tölliniemen rantakaava 1979

-Kiinteistön kesämökki on rakennettu 2021 tontin koko on 7450 m².

Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan Venesjärven kyläyhteisöön ja liittymä kiinteistölle on Salmensaarentien 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.

Esittelijä	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää
Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Hakija Varsinais-Suomen ELY-keskus
Lisätietoja antaa	Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää 044 577 2751
