

Poikkeamislupa 23-0118-POI

TIELUPA 31.10.2023 § 55
451/10.03.00.02/2023

Poikkeamislupaa haetaan autotallin rakentamiselle rantayleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakentamiskaava sijaitsee osoitteessa Liikolantie 1005 Liikolassa.

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjois-Sysmän ranta- ja kyläyleiskaava-alueella. Talouskeskus sijaitsee kaava-alueen erillispientalojen alueella AP. Rakennusoikeutta rakennuspaikalla on enintään 350 m².

Rakennuspaikalle on rakennettu asemapiirroksen mukaan päärakennus ja pihasauna yhteensä 132 m². Tällä hakemuksella aiotaan rakentaa 120 m²:n autotalli, eli yhteensä 252 m², joten rakennusoikeutta ei tulla ylittämään.

Autotalli sijoittuu kuitenkin kaavan maa- ja metsätalousalueelle M. Merkinnän mukaan alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Ranta-alueen mahdollinen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty AP, RA- ja AM-alueille. Alueen metsänkäsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevia ranta-alueita koskevia metsänhoito suosituksia.

Hakemusta perustellaan seuraavasti: Olemassa olevan rakennuspaikan sisäpuolella oleva vapaa alue ei sovellu tämän rakennuksen rakennuspaikaksi ahtaan pihapiirin vuoksi. Eikä myöskään kaavaselostuksen mukaisesti laajennettuna rinteen jyrkkyydestä ja kulkuväylistä johtuen. Myöskään vanhaa rintamamiestalon pihapiiriä ei haluta tuhota rakentamalla ahtaaseen pihapiiriin. Rakennuspaikkaa ei levennetä rannan osalta, eikä rajamuutoksella ole vaikutusta rakennusoikeuden määrään. Olemassa oleva pihasauna ei myöskään sijaitse tällä hetkellä kokonaan rakennuspaikan rajojen sisäpuolella, joten sekin virhe tulisi korjattua samalla. Nyt esitetyssä rakennuspaikassa rakennus myöskin maastoutuisi kaikkein parhaiten sekä tieltä, että järveltä päin katsottuna. Rakennuspaikalta on juuri purettu vanha saunarakennus, joten alue ei ole tähänkään asti ollut rakentamattomana.

Kunta on kuullut naapurit. Uudenmaan ELY-keskus ei ole antanut naapurina lausuntoa. Hakemusta ei ole vastustettu.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Hyväksytään haettu poikkeamislupa ehdolla, että rakennuspaikasta ei saa muodostaa lohkomalla uutta rakennuspaikkaa.

Rakennuksen rakentaminen on perusteltua entisen talousrakennuksen pihapiirin pirstaloitumisella ja tieyhteyden katkeamiselle. Lähellä aiottua rakennuspaikkaa on sijainnut entinen sauna, joka on sittemmin purettu. Kaavaa laadittaessa on ilmeisesti sattunut virhe rakennusalan määrittämisessä. Rakennuspaikan ja rannan sekä tien välissä on runsas puusto, joten rakennus sopeutuu hyvin ympäristöön. Naapurit eivät ole vastustaneet hanketta. Rakennus on talousrakennus ja täydentää talouskeskuksen tarpeita. Lupaan liitetty ehto on laitettu turvaamaan rakennuspaikan pysymisen yhtenä rakennuspaikkana.

Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa.

MRL 171, 173 ja 174 §:t

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.