

Poikkeamispäätös 24-0155-POI

TIELUPA 28.11.2024 § 68
474/10.03.00.02/2024

Haetaan poikkeuslupaa talusrakennuksen sijoittamiselle M-alueelle osoitteessa Korvenkaari 48.

Sijoitetaan talusrakennus todelliset tontilla vallitsevat maasto-olosuhteet huomioiden, talusrakennus sulautuu parhaiten maastoon, kun se sijoitetaan mäen alle ajotien viereen. Tie on muodostunut todelliset maasto-olosuhteet huomioiden kauemmas tontin rajasta kuin kaavassa. Sijoitetaan talusrakennus tien viereen. Näin vältytään mittavilta kallion räjäytyksiltä, jotka muuttaisivat maisemaa peruuttamattomasti. Rinteeseen rakennettaessa jouduttaisiin kaatamaan myös monia puita. Puuton alue kasvaisi huomattavasti, millä saattaisi olla arvaamattomat seuraukset lopulle puustolle tuuliolosuhteiden muuttuessa merkittävästi. Autotallin käyttö talvisaikaan olisi rinteeseen vuoksi myös hankalaa.

Sijoituksen muutoksella pystytään rakentamaan kuten aiemmassa poikkeamispäätöksessä LP-781-2024-00119 on määritelty: käytännöllisesti ja järkevästi rinteeseen alapuolelle tien viereen aiheuttaen ympäröivälle luonnolle mahdollisimman vähän haittaa ja pysyviä muutoksia. Pyrimme poikkeusluvalla ratkaisuun, joka on vähintään yhtä hyvä kuin kaavan ratkaistavissa. Haettavalla sijoituksen muutoksella ei ole mitään vaikutusta naapureihin, eikä rakennus sijoitu lähemmäs rantaa.

Nyt haetulle rakennukselle on myönnetty 6.6.2024 poikkeamislupa ja rakennuslupa myöhemmin, mutta hakijan mielestä siinä kohtaa sijainti ei ollut hyvä. Kalliota jouduttaisiin räjäyttämään ja puita kaatamaan, jotka muuttaisivat maisemaa olennaisesti sekä autotallin käyttö olisi hankalaa.

Alueella on voimassa Tankkelinvuoren ranta- asemakaavamuutos. Kaavan mukainen enimmäisrakennusoikeus (yhteenlaskettu kerrosala) on 250 m² ja rakennusten lukumäärä enintään 5. Lähialueelle on laadittu Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaavan muutos, jossa rakennusoikeus on 7% rakennuspaikan pinta-alasta, enintään 500 k-m².

Haettu rakennuspaikka sijoittuu ranta-asemakaavan M-alueelle. Hankkeesta on keskusteltu maankäytön suunnittelijan kanssa, koska alun perin hänen kanta oli kielteinen. Tilanne on siten muuttunut, että rakennuspaikalle johtava tulotie on rakennettu toiseen paikkaan kuin kaavassa on piirretty. Kaavassa tie on merkinnällä 'ajo' ohjeellinen ajoyhteys. Kaavassa tie on piirretty kiinni rakennuspaikan rajaan ja nyt haettu rakennus sopii ohjeellisen tien ja rakennuspaikan väliin. Maankäytön suunnittelija totesi, että M-alue on menettänyt merkityksensä tien ja rakennuspaikan ja puoltaa poikkeamista. Rakennuspaikalle on rakenteilla asuinrakennus ja sauna (yht. 268 m²) sekä nyt haetaan varaston ja autotallin (yht. 58

m2) rakentamiselle lupaa kaavan M-alueelle eli yhteensä 326 k-m2. Jätevedet yhdistetään muiden rakennusten kanssa samaan jätevesien käsittelyjärjestelmään ja autotalliin laitetaan öljynerotuskaivo. Rakennuspaikalle on rakennettu tie. Naapurit eivät ole huomauttaneet hankkeesta.

Valmistelija	Nimi: Tapio Tonteri Tehtävänimike: Rakennustarkastaja Puh: 044 713 4534 Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi
Päätösehdotus	Myönnetään poikkeamislupa KuntaNetissä tehdyn päätösehdotuksen mukaisesti
Päätös	Tie- ja lupajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.