

Poikkeamishakemus kiinteistölle 046-420-0019-0111

TEKLTk 31.01.2022 § 4
4/10.03.00.02/2022

Hakija: Hakijana on kiinteistön omistaja.

Paikka: Hakemus koskee n. 4000 m² kokoista määrääalaa kiinteistöllä, joka sijaitsee Ala-Enonveden rannalla Kangassaassa Likakannanlahden puolella.

Hakemus: Tarkoituksena on rakentaa yksityiseen vapaa-ajanviettoon tuleva vapaa-ajanasunto 87 m², aitta 33 m², rantasauna 30 m² ja autokatos/varasto 20 m². Rakennusten kerrossala 170 m² kokonaisala 250 m².

Haetut ratkaisut: Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 72 §:n kieltö rakentaa ranta-alueelle ilman asianmukaista asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamisluvan tarve.

Hakijana perustelut: Kangassaaren tila on suuri yli 25 ha ja Etelä-rannalle on mahdollista rakentaa luontoon ja maisemaan hyvin sulautuva matala yksikerroksinen vapaa-ajanasunto. Naapureihin ei ole näköyhteyttä ja vieressä oleva mäki estää myös lähipiirin naapureihin mahdollisesti kuuluvat asumisen äänet.

Naapurin kuuleminen. Rakennuspaikan lähinaapurit on kuultu ja kuultavat ovat vastanneet määräajan puitteissa. Lausunnoissa on kiinnitetty huomiota mm. tielinjaukseen, luonnonsuojeluun ja saaren historialliseen arvoon. Kuulemisasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Pyydetyt lausunnot: Hankkeeseen liittyen on pyydetty lausunnot Etelä-Savon ely-keskukselta sekä maakuntamuseolta. Ely-keskus ei ole jättänyt kirjallista lausuntoa. Maakuntamuseon lausunnossa todetaan mm. että: Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen historiallisesti tai ympäristön kannalta arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät, puistot tai maisema-alueet taikka muut niihin verrattavat erityisarvo. Lisäksi todetaan, että rakennukset sijoittuvat riittävän etäälle kulttuurihistoriallisesti merkittävästä 1900-luvun alun ns. Peräkasarmista ja muodostavat oman kokonaisuutensa. Puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan häivyttämässä rakennuksia maisemassa.

Enonkosken kunnan lausunnon kunnan puolesta antaa hallintosäännön 22 §:n mukaisesti kunnaninsinööri:

Alueella on voimassa olevan Enonkosken kunnan strateginen yleiskaava, lisäksi alueella oli luonnosvaiheessa oleva asemakaava, jonka käsittelyn edellinen maanomistaja on jättänyt kesken. Alueella ei ole voimassa olevaan rakennuskieltoa.

Kangassaaren alue on maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäväksi alueeksi liittyen vanhan sahan ja lasitehtaan toimintaan alueella. Natura-2000 alue kiertää Kangassaaren kärjen, suunniteltu rakennuspaikka jää jonkun matkaa etelään Natura-rajauksesta. Lisäksi Enonkosken kunnan strategisessa yleiskaavassa vuodelta 2012 on Kangassaassa sen itärannalla merkintä P/RM, eli virkistys- ja majoitustoimintojen sekä koulutustoimintojen alueesta sekä SM merkintä muinaisjäänöksestä. Poikkeamislupahakemuksessa on esitetty erottavan vuokrasopimuksella kiinteistöstä 046-420-19-111 noin 4000 m² tontti.

Kangassaarella on tällä hetkellä jo rakennettua rakennuskantaa, kolme pysyvästi asuttua omatotaloa ja kolme loma-asuntoa. Poikkeamislupahakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta olemassa olevaan rakennuskantaan. Tien yhteyden osalta ei ole esitetty tien linjausta, mutta sen linjaus olisi tarkoituksen mukaista viedä rakennuspaikalle heti kiinteistöjen 046-420-19-43, 046-420-19-42 ja 046-420-19-108 pohjoispuolelta rikkomatta varsinaista Pytingin lähialuetta. Tien linjaus tulee esittää rakennuslupahakemuksen liitteenä. Samoin tulee huomioida saadussa lausunnoissa mainitut seikat, kuten puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan, tien linjaus rakennuspaikalle ja mahdollisimman vähäinen maaston muokkaaminen rakennuspaikalla. Rakennusten on myös väritykseltään oltava maastoon hyvin maastoutuvia.

Kiinteistön 046-420-19-111 kokonaispinta-ala on n. 25 ha ja se sijaitsee niemessä. Määräalan rantaviivan pituus on n. 70 metriä, joka on riittävä samoin kun suunniteltu tontin pinta-ala.

Edellä mainittuihin perusteluihin viitaten estettä poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole.

Liitteenä strateginen yleiskaava, ote maakuntakaavasta ja Natura-2000 raja-alue lisäksi kohteen asemapiirustus ja lausunto.

Valmistelija sari.juuti@enonkoski.fi, 044 345 3026 ja keijo.kemppinen@enonkoski.fi, 044 345 3024

Esittelijä Kunnaninsinööri Keijo Kemppinen

Päätösehdotus Enonkosken kunnan tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 046-420-0019-0111 vapaa-ajan asunnon, rantasaunan ja autokatoksen rakentamiseksi n. 4000 m² vuokrattavalle ja asemapiirustukseen merkitylle määräalalle. Poikkeamisluvan hakijan on haettava varsinaisen rakennuslupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien. Rakennusluvassa on huomioitava poikkeamisluvassa mainitut ehdot. Tien yhteyden osalta ei ole esitetty tien linjausta, mutta sen linjaus olisi tarkoituksen mukaista viedä rakennuspaikalle heti kiinteistöjen 046-420-19-43, 046-420-19-42 ja 046-420-19-108 pohjoispuolelta rikkomatta varsinaista Pytingin lähialuetta. Tien linjaus tulee esittää rakennuslupahakemuksen liitteenä. Samoin tulee huomioida saadussa lausunnoissa mainitut seikat, kuten puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan, tien linjaus rakennuspaikalle ja mahdollisimman vähäinen maaston muokkaaminen rakennuspaikalla. Rakennusten on myös väritykseltään oltava maastoon hyvin maastoutuvia.

Estettä poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole, koska alueella on sekä pysyvää että loma-asumista eikä suunniteltu alue ulotu Natura-alueelle. Myöskään maakuntakaava, strateginen yleiskaava ei sitä estä, eikä kunnan rakennusjärjestys estä suunniteltua rakentamista alueelle.

Päätös Puheenjohtaja Jari Luukkainen ilmoitti olevan esteellinen yleislausekejääviyden sekä jäsen Simo Asikainen palvelusuhde- ja toimeksiantosuhdejääviyden perusteella. He poistuivat kokoushuoneesta klo 18:05. Puheenjohtajana toimi tämän asian käsittelyn ajan varapuheenjohtaja Ari Lyytikäinen. Kokoushuoneeseen kutsuttiin tämän pykälän käsittelyn ajaksi puheenjohtaja Jari Luukkaisen varajäsen Askto Järveläinen sekä Simo Asikaisen varajäsen Antti Montonen.

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti kokouksen päätökseksi.