

Hakemus rantapaikan siirrosta rantayleiskaavasta osoitetusta sijainnista

Teknkv 08.04.2025 § 23
285/10.03.02.00/2024

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Esitetty hakemus

Rakennuspaikan siirtäminen rantayleiskaavassa osoitetusta sijainnista

Maanomistaja hakee rakennuspaikan siirtämistä Aho-nimisellä tilalla (403-402-001-130) sijaitsevalta Vartijalahden rantakaistalta tilan toiselle rantapalstalle Tuohisaloon. Rakennuspaikan siirto perustuu uuden rakentamislain (RL) ja alueidenkäyttölain (AlueidenKL) säännöksiin, joiden mukaan siirtäminen voidaan ratkaista erillisellä sijoittamisluvalla.

Rantayleiskaavan määräykset ja hankkeen tarkastelu

Rantayleiskaava perustuu alueellisiin selvityksiin ja mitoitusperusteisiin, joissa kantatilan rantaviivan pituuden mukaan on osoitettu rakennuspaikkoja.

Kaavamerkinnoissä todetaan:

- Rakennuspaikan sijainti osoitetaan likimääräisesti, ja lopullinen sijainti määritetään rakennusluvassa.
- Alueella ei ole rakentamista rajoittavia tekijöitä, eikä rakennuspaikan siirtäminen vaikuta rantayleiskaavan tavoitteisiin tai yleisiin virkistysmahdollisuuksiin.

Oikeustapauksista saadun tulkinnan perusteella rakennuspaikka voidaan siirtää, jos vastaanottokohteessa ei ole kaavamääräysten rajoituksia eikä siirto vaikuta alueelliseen mitoitusperusteeseen.

Sijoittamisen edellytykset

Rakennuspaikan sijoittamista arvioidaan RL 45 § ja 46 § mukaisesti. Hakemuksen mukainen rakennuspaikan siirto täyttää seuraavat sijoittamisen edellytykset:

- Tontin koko: Rakennuspaikat ovat erotettavissa vähintään 2000 m² kokoisiksi.
- Turvallisuus: Maaperä on kantavaa hiekkamoreenia, eikä alueella ole tulvariskiä.
- Etäisyysrajat: Rakentaminen voidaan sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle kiinteistön rajasta.
- Maisema- ja kulttuuriarvot: Rakennuspaikka sulautuu maisemaan eikä aiheuta haittaa luonnon- tai kulttuuriympäristölle.
- Liikenneyhteydet: Rakennuspaikalle johtaa kulkukelpoinen tie.

- Vesi- ja jätevesihuolto: Rakennuspaikka liittyy vesiosuuskunnan verkostoon, ja jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.
- Naapuruussuhteet: Rakennuspaikan sijoittaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta päättää hylätä hakemuksen rakennuspaikan siirtämisestä Vartijalahdelta Tuohisaloon. Päätos perustuu siihen, että rakennuspaikan siirto vaatisi kaavamuutoksen, eikä sitä voida myöntää ilman asianmukaista kaavoitusprosessia. Rantayleiskaavan määräysten mukaisesti rakennusluvan myöntäminen edellyttää, että kaavassa on osoitettu rakennuspaikka rakentamiseen. Siirto ei ole mahdollista ilman kaavallista tarkastelua ja erillistä kaavamuutosta.

Keskustelun kuluessa Jari Hernesniemi esitti, että tekninen valiokunta hyväksyy hakemuksen rakennuspaikan siirtämisestä. Ville Väkeväinen ilmoitti kannattavansa Jari Hernesniemen tekemää vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kaksi toisistaan poikkeavaa päätösehdotusta, joten on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa ne jotka kannattavat teknisen johtajan päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Jari Hernesniemen tekemää vastaesitystä äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa JAA -ääniä annettiin 2 (Sari Karlström ja Marko Angervisto). EI -ääniä annettiin 4 (Ville Väkeväinen, Jari Hernesniemi, Pekka Keskinen ja Riitta Nyyssölä).

Päätös

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4-2 Jari Hernesniemen tekemä vastaesitys on tullut hyväksytyksi.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.