

Poikkeamishakemus tilalle Koivurinne 700-483-1-92

Kh 10.05.2021 § 140
139/10.03.00/2021

Valmistelija

Teknisten palvelujen toimialajohtaja Jari Leppänen
puh. 044 4491 255
jari.leppanen@ruokolahti.fi

Rakennustarkastaja Ari Haapsaari
puh. 044 4491256
ari.haapsaari@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2009 valmistuneen kerrosaltaan 165 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus ja keskeneräinen sauna, joiden kerrosala on yhteensä noin 185 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Mäntyrinne (RN:o 1:92) Ruokolahden Karoniemessä. Rakennuspaikan pinta-ala noin 0,3972 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA). Hakija on kuullut hakemuksesta rajakiinteistöt eikä heillä ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus täyttää ympärivuotiselta asunnolta edellytetyt vaatimukset.
- Tontilla sijaitsevat rakennukset on sijoitettu maastolliset vaatimukset huomioiden, eikä poikkeaminen aiheuta merkittävää muutosta.
- Vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti ja täyttää nykyiset ympärivuotisen asumisen vaatimukset.
- Lähiympäristössä on ympärivuotiseen asumiseen osoitettuja vanhoja vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

Kaavoittajan lausunto:

- Poikkeamista haetaan Ruokolahden kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymästä Saimaan alueen oikeusvaikutteisesta rantayleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää vaatimukset rantaviivan ja pinta-alan osalta.
- Ruokolahden keskustaajamassa noin 25 kilometrin etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Karoniementieltä ja siltä erkanevalta noin 250 metrin pituiselta Periluodontieltä.
- Rantayleiskaavassa on lähialueella pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP/AM).

Käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt myös hakemuksen seuraavaan yleiseen kaavatarkasteluun, mikä toteutetaan aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua.

Poikkeaminen ei tässä tapauksessa aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistö sijoittuu olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja on katsottavissa täydentäväksi asutukseksi.

MRL 171 §:n 1 mom. mukaan poikkeamisen myöntää kunta (Ruokolahdella kunnanhallitus).

Esittelijä

Va. kunnanjohtaja Matias Hilden

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rantayleiskaavan määräyksistä MRL:n 171 § 1 mom. mukaan loma-asunnon rakennuspaikan muuttamiseksi AP-paikaksi. Pysyvän asunnon sijoittaminen olemassa olevan loma-asunnon rakennuspaikalle ei vaikeuta kaavan toteuttamista.

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 165 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Koivurinne RN:o 1:92 Ruokolahden kunnassa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Tätä käyttötarkoituksen muutospäätöstä vastaavaa rakennuslupa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Mikäli poikkeaminen myönnetään ja se lainvoimaistuu, on hakijoiden aloitettava kustannuksellaan rantaosayleiskaavan muuttaminen vastaamaan poikkeamispäätöstä seuraavassa yleisessä kaavatarkistelussa.

Poikkeamispäätöksestä peritään Ruokolahden rakennusvalvontataksan mukainen maksu 460 euroa ja kielteisestä päätöksestä 310 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että teknisten palvelujen toimialajohtaja Jari Leppänen oli läsnä kokouksessa tämän asiakohdan käsittelyn ajan kello 15.18–15.26.