

Poikkeamishakemus / 700–488–9–2 Rautionhovi

Kh 23.11.2021 § 356
306/10.03.99.02/2021

Valmistelijat

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

Rakennustarkastaja Ari Haapsaari
puh. 044 4491 256
ari.haapsaari@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen loma-asuntopaikan käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asuntopaikaksi.

Rakennuspaikalla on vanha asuinrakennus vuodelta 1920, jonka kerrosala on yhteensä noin 101 k-m². Rakennuspaikka on tilalla Rautionhovi (RN:o 9:2) Ruokolahden Rautionhovin kylässä. Rakennuspaikan pinta-ala noin 3,87 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Sisäjärvien alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA). MRL 133 § tarkoittama naapureille tiedottaminen on ilmeisen tarpeeton huomioon kohteen etäisyys naapureihin.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Alue säilyy vakituudessa asumisessa paremmassa kunnossa sekä historiallisen rakennusten että kulttuurimaiseman suhteen (km-alueetta).
- Vakituudessa asumisessa alueen ja rakennusten käyttö palautuu alkuperäiseen ja käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön (päärakennus, talli).
- Kylä elävöityy vakituisten asumisen sekä suunnitteilla olevan yritystoiminnan seurauksena.
- Kymöjärven ympäristö on pääosin vakituisten asumisen käytössä.
- Myös Rautionhovintien varressa on jo ennestään vakituista asumista.
- Rautionhovintie on perusparannettu ja tiellä on talvikunnossapito.
- Etäisyys Ruokolahden taajamaan on 17 km (Rautionhovintie 332–Särkilahdentie–Valtatie 6–Rasila).

Rakennustarkastajan selvitys:

- MRL 116 § vaatimukset rakentamisaikasta täyttyvät.
- Lähiympäristössä on ympärivuotiseen asumiseen osoitettuja rakennuspaikkoja.

Kaavoittajan lausunto:

- Poikkeamista haetaan Ruokolahden kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymästä Sisäjärvien alueen oikeusvaikutteisesta rantayleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää vaatimukset pinta-alan osalta.
- Rantavyöhykkeellä on lähietäisyydellä useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP).
- Ruokolahden keskustaajamassa noin 17 kilometrin etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleisestä YT 4063 Särkilahdentie ja siltä erkanevasta noin 3,3 kilometrin pituisesta

Rautionhovin tiekunnallisesta yksityistiestä. Yksityistie on ollut kunnan yksityistieavustusten piirissä.

- Alueella on kaavamerkintänä kulttuurimaisema-alue (km): Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen rakennusperinnettä tulee noudattaa ja alueen kylätiet ja raitit tulee säilyttää alueelle luonteenomaisena.

Etelä-Karjalan museon lausunto:

Etelä-Karjalan museolla ei ole huomautettavaa poikkeamisluvasta.

Lausunto jaetaan esityslistan mukana.

Rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt myös hakemuksen kaavamuutoksesta 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

Vt. kunnanjohtaja Kaisa Häkkinen-Paananen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rantayleiskaavan määräyksistä MRL:n 171 § 1 mom. mukaan loma-asunnon rakennuspaikan muuttamiseksi AP-paikaksi.

Kokonaisrakennusoikeudeksi uudelle asuinrakennukselle hyväksytään haettu 101 k-m² poikkeamishakemuksen mukaisesti Sisäjärvien alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle RN:o 9:2 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.