

Poikkeamishakemus tilalle Etelärinne 700-411-1-109

Kh 31.01.2023 § 32
58/10.03.00/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki
puh. 044 4491 256
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2022 valmistuneen kerrosalaltaan 109 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus, sauna ja autokatos, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 134 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Etelärinne (RN:o 1:109) Ruokolahden Härskiänsaaren kylässä. Rakennuspaikan pinta-ala on 0,455 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Hakija on kuullut hakemuksesta rajakiinteistöt eikä heillä ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Jo rakennettu lomarakennus on toteutettu rakennustekniikaltaan ja jätevesijärjestelmien osalta asuinrakennuksen vaatimusten mukaisesti, käyttövesi omasta kaivosta.
- Tuleva asuinpaikka tukee lähellä olevaa vakituista asutusta esimerkiksi turvallisuuden lisääntyessä.
- Kiinteistölle on olemassa hyväkuntoinen, ympärivuotinen tieyhteys.
- Haluamme muuttaa asumaan pois kaupungista Ruokolahdelle luvan saatuaamme.
- Muutoksella loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi ei ole merkittäviä vaikutuksia tai haittaa asuinympäristöön.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus täyttää ympärivuotiselta asunnolta edellytetyt vaatimukset.
- Tontilla sijaitsevat rakennukset on sijoitettu maastolliset vaatimukset huomioiden.
- Vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti ja täyttää nykyiset ympärivuotisen asumisen vaatimukset.
- Lähiympäristössä on ympärivuotiseen asumiseen osoitettuja 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.
- Lähialueella 1,5 kilometrin säteellä on useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja.
- Ruokolahden keskustaajamassa noin 30 kilometrin etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat

Soinilansalmentiestä, Härskiänsaaren yksityistiestä sekä 2,5 kilometrin matkalta Pehkeisniementiestä ja Palosaarenniementiestä, jotka ovat osa Siikaveden yksityistietä. Härskiänsaaren yksityistie hakee vuosittain kunnanavustusta.

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

Kunnanjohtaja Jukka Bergman

Päätösehdotus

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

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 109 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Etelärinne RN:o 1:109 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 kunnanvaltuuston puheenjohtaja Timo Kärki saapui asiakohdan käsittelyn aikana kello 15.53.