

Kh 19.09.2023 § 214
203/10.03.99.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki
Puh. 044 4491256
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantaleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2010 valmistuneen kerrosalaltaan 100 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus, sauna ja autotalli, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 185 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Ilmaranta (RN:o 4:1) Ruokolahden Ilmajärven kylässä. Rakennuspaikan pinta-ala on 0,655 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Sisäjärvien alueen rantaleiskaavassa 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 esim. 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 Sisäjärvien alueen oikeusvaikutteisesta rantaleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää vaatimukset rantaviivan ja pinta-alan osalta.
- Lähialueelle on useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja.
- Ruokolahden keskustaajamassa n. 25 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat Ilkonsalon metsätien yksityistiestä 6 km matkalta, järjestäytymättömästä

Suurisuontiestä sekä Kalliorinteen yksityistiestä. Ilkonsalon metsätien yksityistie on hakenut 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 Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus

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

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 100 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Sisäjärvien alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Ilmaranta RN:o 41 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 € ja kielteisestä päätöksestä 310 €.

Päätös

Hyväksyttiin.