

## Poikkeamishakemus / 700-469-7-277 Ojala

Kh 19.09.2023 § 215  
204/10.03.99.02/2023

Valmistelija

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

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2003 valmistuneen kerrosaltaan 57 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on kaksi lomarakennusta, sauna ja kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 109 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka on tilalla Ojala (RN:o 7:277) Ruokolahden Savilahdella. Rakennuspaikan pinta-ala on 0,423 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:

- Aivan lähellä on vakituisia asuinpaikkoja, kiinteistön jätevesijärjestelmä on tehty asuinrakennusten määräysten mukaan, talousvesi tulee omasta kaivosta, kiinteistölle vie hyvä tieyhteys.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus täyttää ympärivuotiselta asunnolta edellytetyt vaatimukset verrattain vähäisillä muutostöillä.
- 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.
- Rantavyöhykkeellä on lähialueella useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP).
- Ruokolahden keskustaaajamassa n. 19 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Äitsaarentieltä sekä yksityisteiltä Sopalan yt, Savilahden yt ja Vasikkaniemen yt. Yksityisteiden yhteispituus Äitsaarentieltä kohteeseen on noin 5 km. Kaikilla kolmella tiekunnalla sijaitsee pysyviä asukkaita ja kaikki kolme tiekuntaa ovat hakeneet kunnalta vuosittain yksityistieavustuksia.

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 57 k-m<sup>2</sup>, poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Ojala RN:o 7:277 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.