

Poikkeamishakemus / 700-468-2-45 Rantala

Kh 29.01.2024 § 25
55/10.03.99.02/2024

Valmistelija

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

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2023 valmistuneen kerrosaltaan 80 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus ja saunarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 105 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Rantala (RN:o 2:45) Ruokolahden Ronkalanmäellä. Rakennuspaikan pinta-ala on 5,073 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Sisäjärvien 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. Lisäksi kiinteistöllä on ennen yleiskaavan valmistumista sijainnut asuinrakennus, joka on purettu. Uusi asuinpaikka tukisi olemassa olevaa asutusta.

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 rantayleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää vaatimukset rantaviivan ja pinta-alan osalta.
- Lähialueella on useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (A).
- Ruokolahden keskustaajamassa n. 15 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Puumalantieltä ja Pohjalankilantieltä sekä Ronkolanmäen yksityistieltä 5 km matkalta ja järjestäytymättömältä yksityistieltä 1 km matkalta.

Ronkolanmäen yksityistie on hakenut vuosittain kunnan yksityistieavustusta.

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 A-paikaksi.

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 80 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Rantala RN:o 2:45 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 €.

Päätös

Hyväksyttiin.