

## Poikkeamishakemus / 700-490-6-51 Kallioniemi

Kh 04.03.2024 § 60  
74/10.03.99.02/2024

Valmistelija

Valmistelija Jarkko Purujoki  
puh. 044 4491256  
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2022 valmistuneen kerrosalaltaan 95 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus, saunarakennus ja halkovaja, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 120 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka on tilalla Kallioniemi (RN:o 6:51) Ruokolahden Virtumäjoella. Rakennuspaikan pinta-ala on 2,2 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Johtuen pitkästä välimatkasta lähimpiin naapurikiinteistöihin, naapurien kuuleminen ei ole tarpeellista.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Jo rakennettu lomarakennus on toteutettu rakennustekniikaltaan ja jätevesijärjestelmien osalta asuinrakennuksen vaatimusten mukaisesti, käyttövesi omasta kaivosta, lähellä on useita vakituisia asuntoja ja tontille vie hyvä tieyhteys.
- Hakijat käyttävät loma-asuntoa läpi vuoden ja viettävät jo nyt kiinteistöllä yli puolet vuoden päivistä.
- Hankkeesta ei tule merkittäviä vaikutuksia tai haittoja.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus täyttää pääosin 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.
- Rantavyöhykkeellä on lähialueella useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP).
- Ruokolahden keskustaaajamassa n.8 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat Puumalantiestä, siltä erkanevalta noin 1,6 km pituisesta Virtumäjoen Alakylä yksityistiestä sekä 2,8 km pituisesta Inkilänsaaren

yksityistiestä. Molempien yksityisteiden alueella on muitakin pysyviä asutuksia, ja tiekunnat hakevat kunnalta vuosittain yksityistieavustusta.

Käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt myös hakemuksen seuraavaan yleiseen kaavatarkasteluun, mikä toteutetaan kahden-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 95 k-m<sup>2</sup>, poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Kallioniemi RN:o 6:51 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.