

Kh 10.02.2025 § 31  
58/10.03.99.02/2025

Valmistelija

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

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2011 valmistuneen kerrosalaltaan 118 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus ja saunarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 144 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka on tilalla Saariranta (RN:o 4:53) Ruokolahden Toivialassa. Rakennuspaikan pinta-ala on 0,58 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Sisäjärvialueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Hakija on kuullut hakemuksesta rajakiinteistön eikä kiinteistön omistajalla ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Lähellä on vakituisia asuinpaikkoja, kiinteistön jätevesijärjestelmä on tehty asuinrakennusten määräysten mukaan, talousvesi tulee omasta kaivosta, kiinteistölle vie hyvä tieyhteys, täyttää tekniset vaatimukset.

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 Sisäjärvialueen oikeusvaikutteisesta rantayleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää vaatimukset rantaviivan ja pinta-alan osalta.
- Lähialueella on pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP).
- Ruokolahden keskustaajamassa n. 18 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Puumalantieltä, Pohjalankilantieltä ja Ilkonsalontien yksityistieltä 2 km matkalta.

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 118 k-m<sup>2</sup>, poikkeamishakemuksen mukaisesti Sisäjärvialueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Saariranta RN:o 4:53 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 hakijan aloitettava kustannuksellaan rantaosayleiskaavan muuttaminen vastaamaan poikkeamispäätöstä seuraavassa yleisessä kaavatarkistelussa.

Poikkeamispäätöksestä peritään Ruokolahden rakennusvalvontataksan mukainen maksu 460 euroa ja kielteisestä päätöksestä 310 €.

## **Päätös**

Hyväksyttiin.