

Poikkeamishakemus / 700-414-1-72 Kaskela

Kh 28.04.2025 § 115
136/10.03.99.02/2025

Valmistelija

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

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2011 valmistuneen kerrosalaltaan 53 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus, saunarakennus ja kaksi talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 113 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Kaskela (RN:o 1:72) Ruokolahden Ilmajärvellä. Rakennuspaikan pinta-ala on 3,465 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:

- Vietämme lähes kaiken aikamme vapaa-ajan asunnolla, josta käsin on käyty myös töissä yli 12 vuoden ajan. Aivan lähellä on vakituisia asuinpaikkoja, kiinteistön jätevesijärjestelmä on tehty asuinrakennusten määräysten mukaan, talousvesi tulee omasta kaivosta, kiinteistölle vie hyvä tieyhteys. Uusi asuinpaikka tukisi olemassa olevaa asutusta lisäten myös turvallisuutta.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus täyttää ympärivuotiselta asunnolta edellytetyt vaatimukset suhteellisen pienin muutoksin.
- 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. 19 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Puumalantieltä ja Pohjalankilantieltä Ilkonsalon yksityistielle noin 3 km matkalta.

Käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt myös hakemuksen seuraavaan yleiseen kaavatarkasteluun, mikä toteutetaan seuraavan vuoden aikana.

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.

RakL 57 §:n 1. mom. mukaan poikkeamisen myöntää kunta
(Ruokolahdella kunnanhallitus

Esittelijä

Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rantayleiskaavan määräyksistä RakL:n 57 § 1 mom. mukaan loma-asunnon rakennuspaikan muuttamiseksi A-paikaksi.

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 53 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Sisäjärvien alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Kaskela RN:o 1:72 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 410 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.