

Poikkeamishakemus / 700-406-6-106 Rinteelä

Kh 06.10.2025 § 248
237/10.03.99.02/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jarkko Purujoki
Puh. 044 4491 256
jarkko.purujoki@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 1974 valmistuneen kerrosalaltaan 117 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus, saunarakennus ja talousrakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 163 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Rinteelä (RN:o 6:106) Ruokolahden Hauklapissa. Rakennuspaikan pinta-ala on 52,06 hehtaaria. Kiinteistön osan maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Hakija on kuullut hakemuksesta rajakiinteistöt eikä heillä ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Rakennus soveltuu olemassa olevaan ympäristöön ja on rakennettu omakotitalon rakennusmääräysten mukaisesti.
- Tällä hetkellä käytämme vapaa-ajan asuntoa ympärivuotisesti ja vietämme paljon aikaa kohteessa. Täten haemme vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus on peruskorjattu ja täyttää ympärivuotiselta asunnolta edellytetyt vaatimukset.
- Tontilla sijaitsevat rakennukset on sijoitettu maastolliset olosuhteet huomioiden.
- Vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti ja täyttää 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.
- Lähialueella on useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP).
- Ruokolahden keskustaajamassa n. 23 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Puumalantieltä ja Hauklapintieltä, ja noin 0,7 km matkalta Nouvantien yksityiseltä.

Käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt myös hakemuksen seuraavaan yleiseen kaavatarkasteluun.

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 AP-paikaksi.

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 117 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Rinteelä RN:o 6:106 Ruokolahden kunnassa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Tätä käyttötarkoituksen muutospäätöstä vastaavaa rakentamislupa 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.