

Poikkeamishakemus / 700-406-18-76 Akoniemen Oiva

Kh 02.03.2026 § 44
64/10.03.99.02/2026

Valmistelija

Rakennustarkastaja Niko Maurinen
Puh. 044 4491 256
niko.maurinen@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2009 valmistuneen kerrosaltaan 102 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus ja saunarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 127 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Akoniemen Oiva (RN:o 18:76) Ruokolahden Hauklapissa. Rakennuspaikan pinta-ala on 2,49 hehtaaria. Kiinteistön osan maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Hakija omistaa rakennuspaikkaa ympäröivän maa-alueen, eikä naapurikiinteistöjen kuuleminen ole tarpeellista.

Hakija on perustellut seuraavasti:

- Rakennus on rakennettu asuinkäyttöön sopivaksi.
- Tilalle on ympärivuotisesti hoidettu tie, jota tiekunta aktiivisesti hoitaa.
- Haluamme muuttaa Ruokolahdelle.
- Välittömällä kahdella naapurilla on poikkeuslupa käyttötarkoituksen muutokseen myönnetty ja he ovat muuttaneet Akoniemeen.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus 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 useampi pysyvän asumisen rakennuspaikka (AP).
- Ruokolahden keskustaajamassa n. 28 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenne yhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Puumalantieltä sekä noin 1,2 km matkalta Akoniemen yksityistieltä

Käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt kyseisen tilan osalta vuonna 2023 hakemuksen seuraavaan yleiseen kaavatarkasteluun, joka sisältää myös viereisen rakennuspaikan tilalla 700-406-18-77 Akoniemi.

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. mukaisen 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 127 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Akoniemen Oiva RN:o 18:76 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.