

Poikkeamislupahakemus - 171-408-4-122

KH 29.11.2021 § 235
340/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistölle 171-408-4-122 Haukiveden Haapaselän Vuohisaassa haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeamisen kohteena olevan kiinteistön 171-408-4-122 yleiskaavamääräys on RA (loma-asunnon rakennuspaikka) ja sen pinta-ala on 5840 m², mikä täyttää rakennusjärjestyksen mukaisen vakituisen asumisen rakennuspaikan pinta-alavaatimuksen (min. 5000 m²). Kiinteistöllä olevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 195 m² (max. 200 m²). Hakemuksen kohteena olevan loma-asunnon kerrosala on 80 m² ja sen etäisyys rantaviivasta 35,5 metriä, kun vaatimus on vähintään 40 m. Jätevesihuolto on toteutettu umpisäiliöllä ja harmaavesien imeytyksellä. Rakennus on liitetty vesiosuuskunnan vesijohtoon.

Kiinteistön naapurissa samassa saassa sijaitsee yksi loma-asunto ja yksi asuinrakennus. Naapureiden kuulemisessa toinen naapureista jätti hakemuksen johdosta huomautuksen, jossa ei vastusteta loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi, mutta kehoitetaan kiinnittämään huomiota saareen kulkevan yhteisen tien kestävyys ja kunnossapitoon. Maantieltä saareen on matkaa n. 250 m, josta vesistön yli kulkevaa pengertietä on n. 60 m.

Kiinteistöllä sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan myös toinen loma-asunto. Sen pinta-ala on asemapiirustuksen mukaan 38 m² ja etäisyys n. 8 metriä rantaviivasta. Rakennuspaikalle saa yleiskaavan mukaan rakentaa vain yhden yksi- tai kaksiasuntoisen asuin- tai vapaa-ajan rakennuksen. Rakennus on Joroisten Saimaan alueen rantayleiskaavan vastainen pinta-alan, käyttötarkoituksen ja vähimmäisetäisyyden osalta.

Rakennustarkastaja on antanut hakemuksen johdosta lausunnon. Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta ehdolla, että vanha vapaa-ajan asunto (ns. saunamökki 38 m²) puretaan tai se muutetaan rakennusjärjestyksen ja kaavamääräyksiensä mukaiseksi käyttötarkoituksen ja pinta-alan osalta. Rak.järj. 3 § Rakennuspaikka ja rakennusoikeus: "Pienehkö rantasauna (enimmäisala 15 m² ja katettu terassi 10 m²) voi olla 10 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta (etäisyydet mitataan katetun terassin ulkoreunasta)".

Lisäksi rakennuslupavaiheessa tulee esittää vesi- ja jätehuoltoa koskevien suunnitelmien määräysten mukaisuus ja loma-asunnon tulee täyttää vähintään lämpöhäviöiden tasauslaskelman vaatimukset vuoden 2018 vertailuarvoilla (loma-asunnon rakennusluvan hakemisvuosi).

Poikkeamislupahakemus, asemapiirustus sekä yleiskaavaote ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä poikkeamisluvan sillä ehdolla, että kiinteistöllä oleva toinen vapaa-ajan asunto (ns. saunamökki 38 m²) puretaan tai se muutetaan rakennusjärjestyksen ja kaavamääräyksen mukaiseksi käyttötarkoituksen ja pinta-alan osalta. Poikkeamislupa on voimassa vuoden päätöspäivämäärästä, jonka aikana on haettava rakennuslupa. Lisäksi kunnanhallitus suosittelee, että hakija hakee Vuohisaareen johtavalle tielle yksityistieoimitusta yksityistien perustamiseksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.
