

Poikkeamislupahakemus - 171-402-7-113

KH 08.11.2021 § 210
300/10.03.00.02/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Miettinen puh. 040 661 4342

Kiinteistölle 171-402-7-113 Valvatusjärvellä haetaan poikkeamislupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Hakemuksen mukaan loma-asunto on valmistunut v. 2018 ja täyttää kaikilta osin vakinaisen asuinrakennuksen vaatimukset. Tontilla sijaitsee 120 k-m²:n lomarakennuksen lisäksi 54 k-m²:n suuruinen autotalli/talouksrakennus sekä 15 k-m²:n suuruinen vanha rantasauna. Loma-asunnon etäisyys on n. 42 m rantaviivasta.

Rakennuspaikka on Kotkatharju-Valvatus osayleiskaavassa merkinnällä RA (loma-asuntoalue) ja sen koko on 2860 m². Naapurustossa sijaitsee pääosin loma-asuntoja, mutta myös asuinrakennuksia. Rakennusoikeutta on yhteensä 200 k-m². Rakennus on liitetty kunnalliseen vesijohtoon ja jätevedet johdetaan kahteen 8000 litran umpisäiliöön. Rakennuksen etäisyys yleiseltä tieltä on n. 400 m yksityistietä pitkin.

Hakija on kuullut osan naapureita ja kunta osan. Yksi naapuri on jättänyt hakemuksen johdosta huomautuksen, jossa todetaan, että poikkeamislupaa ei tule myöntää, koska hakemus on yleiskaavan sekä Joroisten kunnan rakennusjärjestyksen vastainen.

Rakennustarkastaja on antanut hakemuksen johdosta puoltavan lausunnon.

Yhteenvedon voidaan todeta, että ko. hanke on hyvin tavanomainen poikkeamislupa, jossa käytännössä haetaan käyttötarkoituksen muutoksen lisäksi poikkeamista vain yhdestä muusta vaatimuksesta; vakituisen asumisen rakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m². Kyseisessä hankkeessa tontin pieni koko ei vaikeuta sen vesi- ja jätevesihuollon järjestämistä.

Poikkeamislupahakemus, asemapiirustus sekä yleiskaavaote ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön 171-402-7-113 omistajalle poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi hakemuksen mukaisesti. Poikkeamislupa on voimassa päätöspäivästä yhden vuoden, jonka aikana hankkeelle on haettava rakennuslupa. Päätöksen perustelut:
Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171§).

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.
