

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 768-401-1-32

KHALL 22.08.2022 § 146  
18/10.03.00/2022

### Selostus

Kiinteistön 768–401–1–32 omistaja hakee poikkeamislupaa lomarakennuksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Poikkeamislupaa haetaan MRL 171 §:n nojalla Koillisosan rantaosayleiskaavasta, jossa rakennuspaikka on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA). Karttaotteessa RA paikka on merkitty punaisella ympyrällä.

Lomarakennuspaikalle on myönnetty rakennuslupa loma-asunnolle 13.6.2019 ja kyseinen rakennus on käyttöönotettu 9.6.2022. Johtava rakennustarkastaja on käynyt tutustumassa paikkaan ja todennut että kaivo, jätevesijärjestelmät, lomarakennuspaikalle johtava tie tilakeskuksen kautta ja tien talvikunnossapito, sekä posti ja jätehuolto ovat kunnossa.

Rantaan rajoittuvan pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Loma-asunto sijaitsee 30 m etäisyydellä rantaviivasta. Rakennusjärjestyksessä on määrätty asuinrakennuksen vähimmäisetäisyydeksi rantaviivasta 30 m. Rakennuspaikka täyttää asuinrakennuksen asuinpaikalle asetetut vaatimukset. Rakennuksen muutostarpeet ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Erityisenä perusteluna hakemuksessa ei ollut mainintaa, mutta rakennustarkastaja keskusteli hakijan kanssa puhelimitse 17.8.2022 ja hän kertoi erityisenä perusteluna, että vanha kotitalo on myyty ja on tarve uudelle asuinrakennukselle. Kotitalan maille rakenteilla loma-asunto ja tästä olisi lyhyt työmatka asuinrakennuksesta työmaalle. Naapureita on kuultu, ja heillä ei ollut huomautettavaa.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan poikkeamispäätöksen tekee kunnanhallitus. (79 §, kohta 12)

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Sovelletut lainkohdat MRL 171§

Maksu poikkeamispäätöksestä 500 euroa (kvalt. 15.12.2021 / § 71)

### Liite

Karttaote, kaavaote ja asemapiirro

Valmistelija Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen 050 597 5408

Esittelijä Kunnanjohtaja Juho Järvenpää

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muuttamiseksi lomarakennuksesta vakituiseksi asunnoksi.

Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksenantopäivä on 27.9.2022. Päätös on voimassa yhden vuoden voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi Kiinteistön 768-401-1-32 omistaja  
Etelä-Savon ELY-keskus  
Rakennustarkastaja