

Poikkeamislupa tilalle 768-420-5-27

KHALL 20.11.2023 § 241
172/10.03.00/2022

Selostus

Tilan 768-420-5-27 omistajat hakevat poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi Lohnajärvi-Halmejärvi alueella, Koukkulan tilan rantakaava-alueelle, lomarakennuspaikalle. Kaava on vuodelta 1996. Poikkeamista haetaan Koukkulan tilan rantakaavan RA loma-asuntojen alueelle loma-asunnon muuttamiselle asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalla on loma-asunto 100 k-m² ja saunarakennus 25 k-m². Rakennuspaikan yhteenlasketuksi kerrosalaksi muodostuu 126 k-m².

Lohnajärvi-Halmejärvi alueella, Koukkulan tilan rantakaava-alueella, kyseisellä kiinteistöllä on RA-1 loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhden loma-asunnon ja rantasaunan. Loma-asunto saa olla enintään 120 k-m² ja Rantasauna 25 k-m². Päärakennus alle 120 m² on sijoitettava vähintään 20 m ja saunarakennus vähintään 10 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikalla on ympärivuotiseen käyttöön soveltuva loma-asunto 100 m², joka on valmistunut 2016 sekä saunarakennus 25 k-m², joka on valmistunut 2016.

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvan pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 3000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50m.

Kiinteistön 768-420-2-27 pinta-ala on 4610m² ja vesistöön rajoittuva raja n. 121m. Olemassa oleva loma-asunto sijaitsee n. 25m päässä rantaviivasta ja sauna n. 10m päässä rantaviivasta.

Poikkeamista haetaan samalla myös rakennusjärjestyksen määräyksestä rantaan rajoittuvan asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta, joka tulisi olla vähintään 5000m².

Kiinteistöllä on olemassa olevat tieyhteys, sähköliittymä, talousvesikaivo ja jätevesijärjestelmä. Loma-asunnon tekninen soveltuvuus asuinrakennukseksi ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Toimivalta on rakennuspaikan käyttötarkoituksen suhteen kunnalla.

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

Naapureita on kuultu. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Rakennustarkastaja on tutustunut rakennuspaikkaan paikan päällä.

Todetaan että rakennuspaikalla voidaan suorittaa kaikki asumiseen liittyvät toiminnot ja näin täyttää asuinrakennuksen asuinpaikalle asetetut vaatimukset. Poikkeamisen edellytykset ovat olemassa. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Valmistelija	rakennustarkastaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamisen vakituiseksi asuinrakennukseksi Sulkavan kunnan Partalan kylän Linnalehto tilalle esittelytekstissä esitetyin perustein.</p> <p>Tämä lupa on voimassa yhden vuoden antopäivästä lukien, missä ajassa hankkeelle on haettava rakennuslupa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 25.12.2023</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi	<p>Etelä-Savon ELY-keskus 768-420-5-27 tilan omistajat rakennusvalvonta</p>