

Poikkeamislupa tilalle 768-432-51-0

KHALL 19.05.2025 § 90
326/10.03.00/2022

Selostus

Tilan 768-432-51-0 omistajat hakevat poikkeamislupaa kiinteistön käyttötarkoituksen muutosta varten kaavassa TY-1 merkityllä alueella Sulkavan keskustassa. Alueella on voimassa oleva asemakaava 35 (Alanteentie-Mikkolantie alue). Poikkeamista haetaan asemakaavassa määritellystä teollisuustoiminta merkinnästä TY-1 (teollisuustoiminta, jolla erityisiä ympäristövaatimuksia). Alueella on käynnissä asemakaavan muutos, jolla nykyinen kaavamääräys muutettaisiin matkailu- ja liiketoimintaperustaiseksi. On todennäköistä, että tulevaisuudessa kyseiselle kiinteistölle ei ole suunnitteilla pienteollisuutta.

Tontilla on rakennettuna TY-1 merkinnällä merkityllä rakennuspaikalla teollisuusrakennus 460m². Muutostyössä sijoitetaan entiseen tehtaanmyymälään kahvio- ja myymälätilat, rakennetaan jakelukeittiö, yleinen sauna, pukutilat sekä terassi ja ulkoportaat. Parannetaan esteettömyyttä. Asemakuvaan merkityn laiturin osalta kiinteistön omistajan tulee tarkastella asiaa vesialueen osakaskunnan kanssa, poikkeamislupa ei koske laituria.

Omistajat ovat esittäneet seuraavat erityiset perustelut:

"Kiinteistön käyttöönotto tulevana kesänä luo perustaa ja jatkuvuutta kiinteistössä jo harjoitetulle liiketoiminnalle. Käyttötarkoituksen muutos tukee matkailua ja kohde nivoutuu tiiviisti kunnan päätuotteeseen, Sulkavan suursoutuihin.

Toiminnan uusi luonne ei vaaranna kiinteistön historiallisia tai miljööarvoja. Rentoutuminen ja toiminta järven äärellä on aina ollut osa alueen elinvoimaa".

Naapurit on kuultu poikkeamislupahakemuksen yhteydessä myös rakennusluvan osalta.

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).

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

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeusluvan käyttötarkoituksen muutokselle Sulkavan kunnan Matkuri-tilalle esittelytekstissä esitetyin perustein.

Tämä lupa on voimassa yhden vuoden antopäivästä lukien, missä ajassa

hankkeelle on haettava rakennuslupa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 19.5.2025

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eetu Nissinen oli yleislausekejäävinä tässä pykälässä klo 17.28 - 17.32.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli paikalla kokouksen käsittelyn aikana klo 17.28 - 17.31.