

Poikkeamislupa tilalle 768-434-15-14 käyttötarkoituksen muutos

KHALL 25.05.2026 § 79
326/10.03.00/2022

Selostus

Tilan 768-434-15-14 (Lepola) omistajat hakevat poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi Telataipaleen rantakaava-alueelle, lomarakennuspaikalle. Poikkeamista Telataipaleen rantakaava-alueen RA loma-asuntojen alueelle loma-asunnon muuttamiselle asuinrakennukseksi. Rakennuspaikalla on loma-asunto 88 k-m², saunarakennus 16 m², talousrakennus/autotalli 27,5 m², kesäkeittiö 16,5m², aitta 11,5m² sekä venevaja 24,5m². Rakennuspaikan yhteenlasketuksi kerrosalaksi muodostuu 184m². Rakennuspaikalla rakennusoikeutta on 130m² ja rakennuksia saa olla 3 kpl voimassa olevan Telataipaleen ranta-asemakaavan mukaisesti. Rakennuspaikalle on haettu ja saatu aiemmin poikkeamislupa Ely-keskukselta.

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.

Kiinteistöllä 768-434-15-14 tontin koko on 3030m² ja rantaviivaa n. 48m. Olemassa oleva loma-asunto sijaitsee n. 25m päässä rantaviivasta.

Kiinteistöllä on olemassa olevat tieyhteys, sähköliittymä, talousvesikaivo ja jätevesijärjestelmät (wc-vesille umpikaivo ja harmaille vesille imeytyskenttä). 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).

Erityisenä perusteluna on hakemuksessa esitetty seuraavaa:
"Mahdollisuus työskennellä etätöissä, eikä työ ole sidottu tiettyyn paikkakuntaan. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa pysyvän asumisen Sulkavalla ilman, että työ tai toimeentulo vaarantuu. Hakija on viettänyt alueella paljon aikaa ja kiintynyt paikkaan. Hakija arvostaa erityisesti Sulkavan rauhallisuutta, luontoa ja elämänlaatua. Ympäristö tukee hyvin sekä työntekoa että tasapainoista arkea. Hakijan tarkoituksena on asua kiinteistössä ympäri vuoden ja rekisteröidä osoite vakituiseksi asuinpaikaksi. Kiinteistö on jo ollut säännöllisessä käytössä, ja tavoitteena on pitkäaikainen sekä pysyvä asuminen paikkakunnalla. Käyttötarkoituksen muutos on tärkeä, jotta voi sitoutua asumiseen ja hoitaa kaikki asumiseen liittyvät velvoitteet asianmukaisesti."

Naapureita on kuultu. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

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	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamisen vakituiseksi asuinrakennukseksi Sulkavan kunnan Telataipaleen kylän Lepola tilalle 768-434-15-14 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 25.5.2026</p>
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli kokouksessa paikalla käsittelyn aikana klo 17.03 - 17.07.</p>