

Poikkeamislupa tilalle 768 – 405 - 1 - 9, käyttötarkoituksen muutos

KHALL 14.9.2026 § 130
326/10.03.00/2022

Selostus

Tilan 768 – 405 – 1 - 9 (Revonnniemi) omistajat hakevat poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi Hintsalan kylällä, Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan vaikutusalueella, lomarakennuspaikalle.

Rakennuspaikalla on loma-asunto 125 k-m², saunarakennus 16 m² sekä talousrakennus 15 m². Rakennuspaikan yhteenlasketuksi kerrosalaksi muodostuu 156 m². Rakennuspaikalla rakennusoikeutta on 200 m².

Rakennusjärjestyksen mukaan rantaan rajoittuvan pysyvän asumisen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 400m.

Kiinteistöllä 768 – 405 – 1 – 9 tontin koko on 29 000 m² ja rantaviivaa n. 48m. Olemassa oleva loma-asunto sijaitsee n. 23m 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 säädettyistä 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:

"Olemme eläkkeellä oleva pariskunta ja olemme viettäneet yhdessä aikaa Sulkavalla säännöllisesti vuosikymmenten ajan. 2010 rakensimme alueelle nykyisen kesäasunnon, joka soveltuu myös ympärivuotiseen asumiseen. Arvostamme Sulkavan rauhallista elämänlaatua ja luonnonläheisyyttä. Sulkavan ympäristö antaa hyvän tasapainon arkeen ja aktiivista toimintaa kiinteistön ja metsänhoidon parissa. Tarkoituksena on tulevaisuudessa asua kiinteistössä ympäri vuoden ja rekisteröidä osoite vakituiseksi asuinpaikaksi. Kesäasuntomme käyttötarkoituksen muutos on meille tärkeä, jotta voimme sitoutuneesti jatkaa asumista ja siihen liittyvien velvoitteiden hoitamista Sulkavalla."

Naapureita on kuultu. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemukseen.

Tekninen johtaja 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.

Tiedoksi	Etelä-Savon ELY-keskus 768 – 405 – 1 - 9 tilan omistajat Rakennusvalvonta
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamisen vakituiseksi asuinrakennukseksi Sulkavan kunnan Hitsalan kylän Revonniemi tilalle 768-405-1-9 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 14.9.2026
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.