

Poikkeamislupahakemus koskien Soukkionlahti 3:31 kiinteistöä

Tekninen lautakunta 07.02.2023 § 3
273/10.03.00.02/2022

Valmistelija rakennustarkastaja Niko Kolari, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,
puh. 0505771440, email: niko.kolari@heinavesi.fi

Hakija



Rakennuspaikka

Kunta	Heinävesi
Kylä	Kypäräjärvi
Tila ja RN:o	Soukkionlahti 3:31
Kaava	Rantaosayleiskaava
Pinta-ala	n. 5820 m ²

Hakemus

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee rantaosayleiskaava-alueella. Alue on kaavassa merkinnällä ARA eli asuin- tai loma-asuntoalue. ARA-alueella saa sijoittaa yhtä rakennuspaikkaa kohden yhden loma-asunnon tai vaihtoehtoisesti yhden ympärivuotisen asuinrakennuksen sauna- ja talousrakennuksineen. Alueella ei tarvita poikkeamislupaa olemassa olevan rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokselle asuin-/lomarakennuspaikaksi.

Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §; lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Selostus poikkeamisesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan loma-asunnon muuttamiseksi pysyvään asumiseen on haettava rakennuslupa. Rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuksen etäisyyden rantaan tulee olla vähintään 40 m ja nykyisen loma-asunnon etäisyys rantaan on noin 15 m. Rakennus on kooltaan 155 m². Rakennuslupapäätöstä ei voi tehdä kaavamääräysten tai rakennusjärjestyksen vastaisesti.

Hakijan esittämät perustelut

Tarkoitus muuttaa pysyvästi asumaan Heinävedelle ja ko. paikkaan. Rakennus täyttää vakituisen asumisen vaatimukset mm. jätevesijärjestelmän puolesta. Alueella on myös muita vakituisia asuntoja.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurin. Naapurilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Voimassa olevan hallintosäännön 24 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää kunnan toimivaltaan kuuluvista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista poikkeamisluvista.

Rakennustarkastajan esitys

Rakennustarkastaja esittää, että lupa myönnetään hakemuksen mukaisesti.

Perustelut

Mikäli tekninen lautakunta hyväksyy käyttötarkoituksen muuttamisen, ei rakennusta kuitenkaan ole mahdollista tulevaisuudessa laajentaa. Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia. Rakennuslupaa myönnettäessä vesihuoltosuunnitelma on esitettävä erikseen hyväksyttäväksi.

Päätöksen voimassaolo

Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien. Tätä päätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava vastaavan ajan kuluessa. Esityslistan oheismateriaalina kaavaote ja asemapiirros.

Esittelijä	Tekninen johtaja Eskelinen Anna-Kaisa
Päätösehdotus	Lautakunta päättää myöntää luvan rakennustarkastajan esityksen mukaisesti.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.