

Poikkeamislupahakemus koskien Kotikoivu 30:20 kiinteistöä

Tekninen lautakunta 21.05.2024 § 8
62/10.03.00.02/2024

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

Hakijat



Rakennuspaikka

Kunta	Heinävesi
Kylä	Hasumäki
Tila ja RN:o	Kotikoivu 30:20
Kaava	Köysilahti-Nimettömän ranta-asemakaava
Pinta-ala	n. 5100 m ²

Hakemus

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asunnoksi

Kaavallinen tilanne

Rakennuspaikka sijaitsee Köysilahti-Nimettömän ranta-asemakaavan alueella. Alue on kaavassa merkinnällä RA eli loma-asuntoalue. Kaavamääräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 80 k-m²:n suuruisen yksikerroksisen loma-asunnon sekä sen yhteydessä olevan tai erillisen 20 k-m²:n suuruisen saunarakennuksen. Heinäveden kunnan rakennusjärjestyksen mukaan asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

Rakentamisrajoite, josta poikkeamista haetaan

Maankäyttö- ja rakennuslain 58 §; rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Selostus poikkeamisesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan loma-asunnon muuttamiseksi pysyvään asumiseen on haettava rakennuslupa. Alue on kaavassa merkinnällä RA eli loma-asuntoalue. Rakennuslupapäätöstä ei voi tehdä kaavamääräysten vastaisesti.

Hakijan esittämät perustelut

Tarkoitus muuttaa vakituisesti asumaan ko. paikkaan.

Naapurien kuuleminen

Hakija on kuullut naapurit. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksesta.

Voimassa olevan hallintosäännön 24 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta poikkeamisluvasta koskien vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituisesti asunnoksi.

Vt. teknisen johtajan esitys

Vt. tekninen johtaja esittää, että lupa myönnetään hakemuksen mukaisesti.

Perustelut

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. Lähin asuinrakennus sijaitsee samassa korttelissa. 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 8§-1 kaavaote, 8§-2 kaavamääräykset ja 8§-3 asemapiirros.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kolari Niko
Päätösehdotus	Lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan vt. teknisen johtajan esityksen mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotus.