

## Poikkeamislupa Pentinniementie 363

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 20  
126/10.03.00.02/2025

Julkinen

Valmistelija	rakennustarkastaja Jarmo Kallinen 040 104 2620
Asian tausta	<p>Rakennusvalvontaan on 12.4.2025 saapunut poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi kiinteistölle 176-406-1-90, Pöyhönniemi, osoitteessa Pentinniementie 363.</p> <p>Kiinteistö sijaitsee Pielisen rantaosayleiskaavan RA-alueella (loma-asuntoalue). Kaavamääräys ei salli vakituisen asunnon rakentamista, joten tarvitaan poikkeamislupa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.</p> <p>Vapaa-ajan asunto on valmistunut 17.10.2011 (rakennuslupa 09-0038-R) ja se on rakennettu vakituisen asunnon säädökset täyttäen.</p> <p>Pentinniementiellä on useita vakituisia asuntoja, joten tie on yksityistieavustusten piirissä, näin ollen kunnalle ei tule kustannuksia muutoksesta. Kiinteistö on jätehuollon piirissä.</p> <p>Lähialueen kiinteistöille on lähetetty kuulemiskirje rakentamislain (21.4.2023/751) § 63 mukaisesti rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.</p> <p>Poikkeamisluvan myöntäminen kuuluu ympäristölautakunnan toimivaltaan (kunnanvaltuusto 10.3.2025 § 9)</p>
Esittelijä	Rakennustarkastaja Kallinen Jarmo
Päätösehdotus	<p>Ympäristölautakunta myöntää poikkeamisluvan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi osoitteeseen Pentinniementie 363. Rakennukselle on haettava erikseen rakentamislupaa käyttötarkoituksen muutokselle.</p> <p>Poikkeamisluvan yhteydessä rakennukselle on tehty energiaselvitys, jossa E-luku ei täyttänyt vaadittua vaatimustasoa 146 kWh (m<sup>2</sup> a). Rakentamisluvan loppukatselmuksen yhteydessä on esitettävä selvitys millä toimenpiteellä E-luku on saatu vaadittavalle tasolle.</p>
Perustelut	Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle tai aluiden käytön muulle järjestämiselle.
Sovellettavat säädökset	Kunnanvaltuusto 10.3.2025 § 9 Rakentamislaki (21.4.2023/751) § 57 § 63
Päätös	Hyväksyttiin