

## Kiinteistöä 541-411-66-65 koskeva poikkeamislupahakemus

Lupajaosto 24.04.2024 § 19  
112/10.03.00.02/2024

### **Lausunnon antaja:**

Kaupunkirakennepalvelut  
Maankäyttö  
4.4.2024

### **Hakemuksen kohde:**

Nurmeksen kaupungin Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavan Pielisen ranta-alue, kiinteistöllä 541-411-66-65, Koivurivi, sijaitseva lomarakennus. Kiinteistön pinta-ala on 0,7770 ha.

### **Kaavatilanne:**

Alueella on 21.11.1991 vahvistettu ranta-asemakaava ja 26.4.2001 vahvistettu Pielisen-Kuokkastenjärven rantaosayleiskaava.

### **Rakennushanke:**

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

### **Rakentamisrajoitus:**

Rakennushanke on voimassa olevan kaavan vastainen. Kaavassa rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialuetta (RA).

### **Hakijan esittämät perustelut ja erityiset syyt:**

Kiinteistö on sopiva ympärivuotiseen asumiseen. Loma-asunto talousrakennuksineen on riittävän suuri. Kiinteistölle on vedetty sähköt (maakaapelointi parhaillaan menossa) ja siellä on oma talousvesijärjestelmä. Omasta kaivosta saadaan talous- sekä pesuvedet ympärivuotisesti, jotka on johdettu rakennuksiin maahan kaivettujen putkijärjestelmien avulla. Jätevesistä huolehditaan omalla sakokaivojärjestelmällä. Loma-asuntoon on suunniteltu vesi-wc:n rakentaminen, josta pönttöjätteet johdetaan umpisäiliöön. Tällä hetkellä käytössä on kompostikäymälä. Kiinteistölle johtaa ympärivuotinen tieyhteys. Kiinteistö on liittynyt järjestettyyn jätehuollon piiriin.

### **Erityiset syyt:**

Paluumuutto kotipaikkakunnalle, toiveena/tarkoituksena muuttaa pysyvästi Nurmekseen. Omistuksessani olevan kiinteistön käyttö ympärivuotiseen asumiseen. Työt mahdollistavat tämän (etätyö onnistuu olemassa olevien verkkoyhteyksien puolesta). Lisäksi valokuitukaapeli on vedetty tontin reunalle valmiiksi.

Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä pysyvän asumisen edellyttämien toimintojen järjestämiseksi. Lisäksi rakennus sijaitsee kauempana rannasta, noin 190 m.

**Naapurien kuuleminen:**

Kuuleminen suoritettiin poikkeamisluvan hakijan toimesta kaikilta rajanaapureilta (7 eri kiinteistöä). Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

**Rakennuksen vesi- ja jätehuolto sekä tieyhteys yms.**

Kiinteistöllä on oma vesikaivo, harmaille vesille sakokaivojärjestelmä ja umpisäiliö wc-vesille. Kiinteistölle on ympäri vuotuisen tieyhteys.

**ma. Maankäyttöpäälikö lausunto ja perustelut:**

Alueella on aikaisemmin vastaavanlainen käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi myönnetty v. 2016 poikkeamisluvalla. Hakemuksen mukaisella poikkeamisella ei kuitenkaan ole varsinaista haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä sen voida katsoa vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Tällä perusteella poikkeamislupaa voidaan puoltaa.

**Ratkaisuvalta:**

Nurmeksien kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan lupajaosto päättää MRL:n 171 §:n mukaisista poikkeamisluvista.

Rakennustarkastaja: Esitän, että lupajaosto myöntää poikkeamisen kaavan mukaisesta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta.

Perustelut: Kyseessä on vuonna 2007 valmistuneen asuinrakennuksen vaatimukset täyttävän loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi. Rakennuksen korkeusasema vesistöön on riittävä, eikä tulvavaaraa ole. Kiinteistön vesi- ja jätehuolto on toteutettu määräysten mukaisesti. Kiinteistölle on olemassa oleva tieyhteys. Vuonna 2016 on myönnetty poikkeamislupa samalle alueelle, yhdenvertaisuus.

Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi ei haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Se ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai aiheuta merkittävää ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Sovelletut oikeusohjeet:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 – 174 §.

Lupajaosto: Esitys hyväksyttiin.