

Poikkeamishakemus tilalle Mäntyrinne 700-406-18-111

78/10.03.00.01/2021

Kh 01.03.2021 § 64

Valmistelija Jari Leppänen
Puh. 044 4491 255
jari.leppanen@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2020 valmistuneen kerrosalaltaan 96 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus, sauna ja talousrakennus, joiden kerrosala on yhteensä noin 175 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Mäntyrinne (RN:o 18:111) Ruokolahden Käyhkällä. Rakennuspaikan pinta-ala noin 1,6010 hehtaaria. Kiinteistön maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Hakija on kuullut hakemuksesta rajakiinteistöt eikä heillä ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Hakija on perustellut hakemustaan seuraavasti:

- Kesähuvilan muutos vakituiseksi asunnoksi, koska mieluinen paikka, jossa haluamme asua ja vaikuttaa, on löytynyt.

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus täyttää ympärivuotiselta asunnolta edellytetyt vaatimukset.
- Tontilla sijaitsevat rakennukset on sijoitettu maastolliset vaatimukset huomioiden.
- Vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti ja täyttää nykyiset ympärivuotisen asumisen vaatimukset.
- Lähiympäristössä on ympärivuotiseen asumiseen osoitettuja rakennuspaikkoja.

Kaavoittajan lausunto:

- Poikkeamista haetaan Ruokolahden kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymästä Saimaan alueen oikeusvaikutteisesta rantayleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää vaatimukset rantaviivan ja pinta-alan osalta.
- Rantavyöhykkeellä on lähialueella useita pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP).
- Ruokolahden keskustaajamassa noin 25 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Puumalantieltä KT62 ja siltä erkanevalta noin 550 metrin pituiselta Talvi-

taipaleen yksityistieltä. Yksitystien alueella ei ole pysyvää asutusta. Tiekunta ei ole hakenut kunnan yksityistieavustuksia.

Käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt myös hakemuksen seuraavaan yleiseen kaavatarkasteluun, mikä toteutetaan aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua.

Poikkeaminen ei tässä tapauksessa aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistö sijoittuu olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja on katsottavissa täydentäväksi asutukseksi.

MRL 171 §:n 1. mom. mukaan poikkeamisen myöntää kunta (Ruokolahden kunnanhallitus).

Va. kj

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rantayleiskaavan määräyksistä MRL:n 171 § 1 mom. mukaan loma-asunnon rakennuspaikan muuttamiseksi AP-paikaksi.

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 96 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Mäntyrinne RN:o 18:111 Ruokolahden kunnassa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Tätä käyttötarkoituksen muutospäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Mikäli poikkeaminen myönnetään ja se lainvoimaistuu, on hakijoiden aloitettava kustannuksellaan rantaosayleiskaavan muuttaminen vastaamaan poikkeamispäätöstä seuraavassa yleisessä kaavatarkisteluissa.

Poikkeamispäätöksestä peritään Ruokolahden rakennusvalvontataksan mukainen maksu 460 euroa ja kielteisestä päätöksestä 310 euroa.

Kh

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että teknisten palvelujen toimialajohtaja Jari Leppänen oli läsnä kokouksessa tämän asiakohdan käsittelyn ajan kello 16.26–16.39.