

Poikkeuslupahakemus Volotinen Hannu

Tekn.ltk 20.12.2021 § 99
475/00.02.06/2021

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poikkeusta haetaan
MRL 171 §:n nojalla

MRL 171 §: Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Poikkeamisvalta kuuluu kunnalle, koska kyseessä on kaavan salliman vapaa-ajan asuinrakennuksen korvaaminen asuinrakennuksella.

Tila ja pinta-ala

Punttila 2:55 (857-407-0002-0055), pinta-ala 4060 m2.

Rakennushanke ja sen kuvaus

Poikkeamislupaa haetaan Tuusniemen Paakkilanniemessä sijaitsevalle vapaa-ajan rakennuspaikalle. Poikkeamisluvalla haetaan lupaa muuttaa kiinteistöllä olevan kerrosalaltaan 57 m2 vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistöllä on lisäksi 16 m2 sauna ja 20 m2 varistorakennus.

Kaavoitus tilanne

Alueella on voimassa Paakkilan alueen rantakaava. Kiinteistö sijoittuu kaavassa loma-asuntojen rakennuspaikalle (RA-1). Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen ja saunan. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m2 ja saunan 20 m2.

Naapurien kuuleminen

Hakija on suorittanut naapurikuulemisen kiinteistöille Vastaranta 2:99. Naapurilla ei ole huomauttamista muutokseen.

Pyydetty lausunnot ja vastaukset

Pohjois-Savon Ely-keskukselle on jätetty hakemuksesta lausuntopyyntö 2.12.2021. Pohjois-Savon Ely-keskus on antanut lausuntonsa asiassa 15.12.2021.

Rakennustarkastajan lausunto

Hakemuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsee Tuusniemen Paakkilanniemessä, jossa on voimassa Paakkilan rantakaava. Hakijan kiinteistö on merkitty kaavaan RA-rakennuspaikaksi.

Kiinteistön päärakennus on valmistunut 1995. Rakennukseen on asennettu lisälämmöneristystä 2021. Päärakennus on ollut vuodesta 1998 saakka ympärivuotisessa käytössä ja se on varustukseltaan sekä laadultaan vakituiseen asumiseen sopiva.

Kiinteistön pinta-ala 4060 m2 ei täytä Tuusniemen rakennusjärjestyksen mukaista vakituisen asuinpaikan pinta-ala vaatimusta 5000 m2. Tontin koko ei kuitenkaan merkittävästi vaikuta kiinteistön käyttöön tai aiheuta haittaa naapurikiinteistölle. Kiinteistöllä syntyvät jätevedet (wc- ja harmaat vedet) menevät tällä hetkellä hakemuksen mukaisesti saostuskaivon

kautta imetyskenttään. Puhdas vesi tulee vesiosuuskunnan verkostosta. Kiinteistön jätehuolto on hoidettu asianmukaisesti. Kiinteistölle on kunnossa oleva aurattu autotie läpi vuoden.

Totean, että kiinteistön jätevesijärjestelmän määräysten mukaisuus tulee tarkistaa rakennusluvassa käyttötapamuutoksen yhteydessä ja tarvittavat muutokset tulee tehdä rakennuslupapäätöksen ehtojen mukaisesti. Kiinteistön muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön ei juurikaan muuta kiinteistön käyttöastetta eikä näin ollen aiheuta haittaa ympäristölle eikä naapureille. Tämä poikkeaminen ei myöskään vaikuta merkittävästi alueen muuhun rakentamiseen. Kiinteistön kaikki tekniikka mukaan lukien jätevesien käsittely saadaan hoidettua tontin koosta huolimatta omalla kiinteistöllä eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle.

Valmistelija

rakennustarkastaja Arto Vartiainen, puh. 044 720 9018

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta myöntää Hannu Volotiselle haetun poikkeamisluvan Tuusniemen kunnan Paakkilanniemessä sijaitsevalle tilalle Punttila 2:55. Hakija voi muuttaa kerrosalaltaan 57 m² vapaa-ajan rakennuksen käyttötarkoituksen vakituiseksi asuinrakennukseksi erikseen haettavalla rakennusluvalla. Päätöksessä on huomioitu naapurien ja Ely-keskuksen kuulemisessa antamat lausunnot.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta luvan antopäivästä, jona aikana rakennuslupa on haettava. Rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle voidaan myöntää, kun myönteisen poikkeamislupa päätöksen valitusaika on kulunut ja hakija on tämän jälkeen hakenut Itä-Suomen hallinto-oikeudesta päätökselle lainvoimaisuusleiman.

Perustelut:

MRL 171§:n säännöksistä poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeuksen myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistö rakennuksineen soveltuu vakituiseen asuinkäyttöön. Vakituisesti asutut kiinteistöt pitävät aluetta asutun ja elinvoimaisen näköisenä sekä osaltaan lisäävät alueen valvontaa ja turvallisuutta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.