

Kiinteistön 681-415-28-4 poikkeamislupahakemus

KHALL 20.02.2023 § 54
53/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Kiinteistön ISSAKANMÄKI 681-415-28-4-omistajat hakevat kunnanhallitukselta MRL 171§ nojalla lupaa poiketa MRL 58§ määräyksestä muuttaakseen Torasalon kylässä, osoitteessa Taipaleentie 125A, Rantasalmi sijaitsevan lomarakennuksensa asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka (65,79 ha) sijaitsee Purulahden rannalla Salmenkorvan rantakaavan alueella. Kaava on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 18.4.1995 ja vahvistettu ympäristökeskuksessa 28.12.1995. Kiinteistön kaavamerkintä on RA/2, loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksen. Rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Erillisen saunan kerrosala saa olla enintään 30 m².

Tällä hetkellä kiinteistöllä sijaitsee 16.12.2015 valmistunut lomarakennus (97 m²), 1.8.1994 valmistunut sauna (20 m²) sekä 5.6.2020 valmistunut talousrakennus (30 m²). Lisäksi ovat pienet rakennusoikeutta kuluttamattomat puuvarasto sekä grillikatos. Kiinteistöllä on oma porakaivo sekä myös nykymääräysten ja asetusten mukaiset jätevesien käsittelyjärjestelmät. Kiinteistö kuuluu muiden jätteiden keräilyyn osalta kunnallisen jätehuollon piiriin Taipaleentien vaikutuspiirissä, ja myös muu liikennöinti esim. postin kulku jne. on varmistettu ympärivuotisesti. Alueella on myös sekä vakituista asutusta että ympärivuotista loma-asutusta.

Rantakaava tai ranta-asemakaava on maanomistajien toimesta laadittava kaava, jonka pohjalta voidaan myöntää rakennuslupia ja kaava on tarkoitettu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueilla. Sen alueelle voidaan kuitenkin vähäisessä määrin osoittaa myös pysyvää asumista ja on huomattava, että kaavan toteutumisesta sekä ylläpidosta (tiestö, vesihuolto, jne.) vastaa maanomistaja.

Ensisijaisesti rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttaminen rantakaavan tai ranta-asemakaavan alueella pitäisi tehdä kaavamuutoksella, jotta turvattaisiin maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja alueiden mahdolliset luontoarvot yms. Kuitenkin MRL 73§ mukaan MRL 60§ mukainen asemakaavan ajanmukaisuuden tarkastamisen velvoite ei koske ranta- tai ranta-asemakaavoja.

Poikkeamislupien pysyvän asumisen rakennuspaikoista saattaa syntyä kunnalle velvoitteita mm. infran rakentamisen (tiestö, vesihuolto, sähköverkko) tai koulukyyditysten, vanhustenhuollon yms. kuntapalvelujen järjestämisessä.

Rakennusten tai kiinteistöjen käyttötarkoitusten muuttaminen on kuitenkin kunnan päätösvallassa, koska kyseessä ei ole vaikutuksiltaan valta- tai maakunnallinen merkittävä asia, jolloin mm. Ely-keskuksella olisi toimivaltaa. Lomarakennuksien muuttamista pysyvään asumiseen paikoissa, joihin ei ole tieyhteyttä (esim. saaret) tulisi kuitenkin välttää.

Naapureita on kuultu eivätkä he ole vastustaneet hanketta.

Rakennustarkastajan lausunto: Olen käynyt kiinteistöllä tutustumassa rakennuspaikkaan ja rakennuksiin sekä jo olemassa oleviin eri järjestelmiin. Kun ottaa huomioon kiinteistön sijainnin, koon sekä sen, että kaikki tarvittavat järjestelmät on jo sijoitettu sinne ja sen, ettei poikkeaminen vaaranna kaavan tavoitteita tai tuota lisähaittaa kaavan toteutumiselle, ympäristölle tai alueen muullekkaan käytön järjestelylle, puollan poikkeamisluvan myöntämistä hakemuksen mukaisesti. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään lisärakentamiseen eikä aiheuta muitakaan MRL 172§ mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Vakituiselle asuinrakennukselle on haettava käyttötarkoituksenmuutoslupa poikkeamisluvan voimassaolon aikana. Luvalla varmistetaan vielä uudestaan rakennuksen soveltuvuus ja rakennustekninen kelpoisuus (jätevesien käsittely, lämmöneritävyys, energiatehokkuus, rakenteet yms.) vakituiseen asumiseen.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Sovelletut lainkohdat: MRL 58§, MRL 60§, MRL 73§, MRL 171§, MRL 172§.

Maksu poikkeamispäätöksestä 525 euroa (kvalt.20.12.2021 / §96)

Oheismateriaali: kaavakartat ja asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti siten, että poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
