

## Kiinteistön 681-430-16-0 poikkeamislupahakemus

KHALL 20.02.2023 § 55  
53/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Kiinteistön ROPPOLA 681-430-16-0 omistajat hakevat kunnanhallitukselta MRL 171§ nojalla lupaa poiketa MRL 43§ määräyksestä muuttaakseen Tuusmäen kylässä osoitteessa Kolkonrannantie 325, 58940 Tuusmäki sijaitsevalla kiinteistöllään olevan lomarakennuspaikan (1RA) vakituiseen asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen rakentamisen mahdollistavaksi.

Kiinteistö (pinta-ala 45,63 ha) sijaitsee Rantasalmen sisäjärvien yleiskaavan alueella, Kolkonjärven rannalla. Rakennuspaikka on lohkomaton ja sillä sijaitsee tällä hetkellä vanha n. 20 m2 suuruinen rantasauna sekä puuvarasto. RA-merkintä mahdollistaisi vielä yhden lomarakennuksen, sekä tarvittavan määrän talousrakennuksia rakentamisen.

Hakemuksen mukaan ROPPOLA-tilan omistajat tarvitsisivat nykyisen, tilakeskuksessa sijaitsevan, asuinrakennuksen tilalle korvaavan asuinrakennuksen. Tilan kasvaminen toiminnan laajentuessa on aiheuttanut sen, että jo olemassa olevat tuotantorakennukset sekä suunnitellut ja rakennusluvitetut uudet rakennukset ovat levinneet niin, että asumisen mahdollisuudet ovat heikentyneet nykyisessä asuinrakennuksessa. Lisäksi nykyisen rakennuksen käyttötarve esim. sosiaali- ja toimistotiloina tai tilapäismajoituksessa on myös merkittävä.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee noin 600m päässä tilakeskuksesta ja sinne on jo tien linjaus perille asti valmiina. Tietä on tarkoitus parantaa lomakiinteistö-liikenteestä vakituiseen asumiseen tarkoitettun kiinteistön edellytysten mukaiseksi. Tässä vaiheessa hakijoilla on tarkoitus suunnitella ja rakentaa rakennuspaikalle n. 250 m2 asuinrakennus sekä n. 150 m2 talousrakennus. Kiinteistöä ei ole tarkoitus lohkoa erilliseksi omaksi rakennuspaikakseen ainakaan heti, vaan tarvittaessa tästä tehdään erillinen sopimus esim. hakijoiden välillä.

Naapureita on kuultu eivätkä he ole vastustaneet hanketta.

Rakennustarkastajan lausunto: Olen käynyt paikalla syksyllä 2022 ennen lumien tuloa ja silloin katselmoimme hakijoiden kanssa suunnitellun rakennuspaikan olosuhteet, mahdollisuudet rakennusten sijoitteluun yms, tieyhteyden sekä eri tarvittavien järjestelmien (mm. vesihuolto) järjestämisen mahdollisuudet. Kun ottaa huomioon

rakennuspaikan sijainnin, kulkuyhteydet, koon ja sen, ettei poikkeaminen vaaranna kaavan tavoitteita tai tuota haittaa sen toteutumiselle, ympäristölle tai muullekkaan alueen käytön järjestelylle, eikä ole ristiriidassa kunnan harjoittamalle asutuksen ohjaamiselle, puollan poikkeusluvan myöntämistä hakemuksen mukaisesti. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään lisärakentamiseen, eikä aiheuta muitakaan MRL 172§ mukaisia haitallisia vaikutuksia.

Vakituiselle asuinrakennukselle ja muille rakennuksille sekä järjestelmille on haettava asianmukaiset luvat poikkeamisluvan voimassa olon aikana. Luvista tarkastellaan rakennuksien ja järjestelmien mm. tekniset ominaisuudet yms.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Sovelletut lainkohdat: MRL 43§, MRL 171§, MRL 172§.

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

Oheismateriaali: kaavakartat

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.

---