

Kiinteistön 681-427-13-31 poikkeamislupahakemus

KHALL 26.06.2023 § 174
53/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689

Kiinteistön Eevala 681-427-13-31 omistaja hakee kunnanhallitukselta MRL 171 § nojalla lupaa poiketa MRL 14§ (kunnan rakennusjärjestys) määräyksestä rakennuksen koon ja sijainnin suhteesta etäisyydessä rantaan. Nykyisen saunan laajennus ja samalla käyttötarkoituksenmuutos loma-asunnoksi liittyy oleellisesti hakijan esteettömän kulkemisen turvaamiseen sekä parantamiseen ja siten rakennuksen sekä rakennuspaikan käyttömahdollisuuksien varmistamiseen ja turvallisuuteen.

Kyseessä oleva kiinteistö sijaitsee Haukivesi-Haapaselkä yleiskaavan alueella Tiemassaaren kylässä, Marjolahden rannalla. Kiinteistöllä on kaavamerkintä 1RA eli loma-asumiseen oikeuttava rakennuspaikka. Kiinteistön pinta-ala on 7 950 m² (rakennusoikeus 250 m²) ja sillä sijaitsee tällä hetkellä sauna-rakennus 25 m², valmistunut 5.3.2021 sekä talousrakennus 22 m², valmistunut 5.3.2021. Lisäksi on kaksi rakennelmaa, Bio-wc sekä rakoliiteri.

Jo vuonna 2016, kun käsiteltiin nykyisen saunan lupahakemusta, todettiin luvan myöntäjän toimesta päätökseen MRL 175§ mukainen poikkeaminen saunan sijainnissa rakennuspaikan olosuhteen takia. Hakija perustelee hakemuksen liitteessä mm. edelleen nykyistä rakennuspaikan olosuhdetta ja jo rakennettua infraa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) § 14 edellyttää että rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. MRL 116 § ja 117 § määrittävät rakennuspaikkaa koskevia eri vaatimuksia. Rakennuspaikan täytyy olla riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2000 m² ja rakennus täytyy pystyä sijoittamaan rakennuspaikalle ottaen huomioon mm. tulvan, sortuman, vyörymän yms. luonnon olosuhteet. Lisäksi on huomioitava etäisyydet teihin, rajoihin sekä naapureihin. Toisaalta rakennuksen on sovellettava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä mahdollistettava mm. teknisten vaatimusten, kuten jätevesien käsittelyn, toteutuminen. Rakennuksen on oltava myös turvallinen sekä sovellettava suunniteltuun käyttöön.

MRL 5§ määrittää sekä rakennetulle ympäristölle että rakennukselle useita erilaisia esteettömyyteen ja arjen sujuvuuteen yms. liittyviä teknisiä määreitä. Esteettömyys on yksi vammaisten henkilöiden oikeuksista tehdyn YK:n yleissopimuksen läpileikkaavista periaatteista. Suomessa on lisäksi mm. valtioneuvoston asetuksella

(Vna 241/2017) tarkennettu ja määritetty rakennusten esteettömyyttä koskevat vähimmäisvaatimukset (sisäänkäynnit, kulkutiet, wc- ja pesutilat, majoitustilat yms.) eri rakennuksissa.

Naapureita on kuultu ja tiedotettu eikä hanketta ole vastustettu.

Rakennustarkastajan lausunto: Olen käynyt paikalla tutustumassa nykyiseen tilanteeseen ja rakennuksiin sekä keskustellut suunnittelijan kanssa tulevasta hankkeesta ja nähnyt alustavat suunnitelmat. Koska MRL 14§ mukaisesti kunnan rakennusjärjestys ei saa olla kohtuuton maanomistajille eikä hankkeen toteuttaminen tuota kohtuutonta haittaa ympäristölle tai muullekkaan alueen käytölle sekä on kunnan harjoittaman asutuksen ohjaamisen mukainen ja mahdollistaa Vna 241/2017 esteettömyys edellytysten toteuttamisen, puollan poikkeamisluvan myöntämistä haetun mukaisesti. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään lisärakentamiseen eikä aiheuta muitakaan MRL 172§ mukaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Sovelletut lainkohdat: MRL 5§, MRL 14§, MRL 116§, MRL 117§, MRL 171§, MRL 172§, MRL 175§, Vna 241/2017.

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

Oheismateriaali: kaavakartat ja asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

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

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
