

Kiinteistön 681-432-5-94 poikkeamislupahakemus

KHALL 18.03.2024 § 74
50/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Kiinteistön NORPPANIEMI 681-432-5-94-omistajat hakevat kunnanhallitukselta MRL 171§ nojalla lupaa poiketa MRL 43§ määräyksestä muuttaakseen Voisalmenn kylässä, osoitteessa Suursalontie 165, Rantasalmi rakenteilla olevan lomarakennuksensa (rakennustunnus 1039964440(10146)) asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka (n.3,65 ha) sijaitsee Haukivedellä Kuokanselän kaakkois-osassa Suurisalossa, Haukivesi-Haapaselkä yleiskaavan alueella. Kaava on hyväksytty Rantasalmen kunnanvaltuustossa 11.11.2019 ja tullut voimaan 16.1.2020. Kiinteistön kaavamerkintä on 3RA, loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yhden lomarakennuksen, saunan ja talousrakennuksen per kaavoitettu lomarakennuspaikka.

Tällä hetkellä kiinteistöllä sijaitsee rakenteilla olevat lomarakennus (169 m²), talousrakennus/autokatos (20 m²) sekä talousrakennus/venevarasto (103m²). Lisäksi rakennuslupa on myönnetty vierasmaja/rantasaunalle (65m²) jota ei ole vielä aloitettu. Kiinteistöllä on oma porakaivo sekä myös nykymääräysten ja asetusten mukaiset jätevesien käsittelyjärjestelmät. Kiinteistö kuuluu muiden jätteiden keräilyn osalta kunnallisen jätehuollon piiriin Suursalontien vaikutuspiirissä, ja myös muu liikennöinti esim. postin kulku jne. on varmistettu ympärivuotisesti. Alueella on myös sekä vakituista asutusta että ympärivuotista loma-asutusta.

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. Myös ely-keskuksen lausunto liittyen Saimaan norpan pesimiseen ja oleiluun alueella oli puoltava.

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 43§, MRL 171§, MRL 172§.

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

Oheismateriaali: kaavakartat ja muut liitteet sekä asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus:

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

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti esityksen mukaisesti.

Kunnanhallituksen jäsenet Ulla Sallinen ja Aku Kärki poistuivat tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 18:02.
