

## Kiinteistön Sammalkallio 681-428-14-0 poikkeamislupahakemus

KHALL 14.10.2024 § 263  
50/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Kiinteistön Sammalkallio 681-428-14-0 omistajat hakevat kunnanhallitukselta MRL 171§ nojalla lupaa poiketa MRL 58§ määräyksestä muuttaakseen Torasalon kylässä sijaitsevan lomarakennuksensa vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka on osoitteessa Möhönniementie 43, 58900 Rantasalmi ja kiinteistö kuuluu, Tornioselän rannalla, Haukivesi-Haapaselkä yleiskaavan ja Möhönniemen ranta-asemakaavan alueisiin. Rakennuspaikalla on yleiskaavassa merkintä 1RA, lomarakennus paikka ja ranta-asemakaavassa RA-1, loma-asuntojen korttelialue nro 1. Rakennuspaikka on siis varattu omarantaisen lomarakennuksen ja tarvittavien muiden talousrakennuksien rakentamiseen.

Lähialueella Möhönniementien varrella sijaitsee vakituista asutusta sekä ympärivuotista ja muuta loma-asutusta. Talvella tien auras, posti ja jätehuolto on järjestetty tiekunnassa huomioiden asutus. Hakijakiinteistö on liittynyt myös itse kunnalliseen jätehuoltoon ja siellä on oma porakaivo käyttövedelle.

Sammalkallio-tilan (681-428-14-0) pinta-ala on 7500 m<sup>2</sup>. Haetulla rakennuspaikalla sijaitsee 17.11.2014 valmistunut loma-asunto (125 kem<sup>2</sup>), 9.8.2006 valmistunut rantasauna (25 kem<sup>2</sup>) sekä 20.8.2007 valmistunut, 17.11.2014 laajennettu varasto/venekatos (40 kem<sup>2</sup>).

Naapureita on kuultu eivätkä he ole vastustaneet hanketta.

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 maakunnallisesti merkittävä asia, jolloin mm. Ely-keskuksella olisi toimivaltaa asiassa. Lomarakennuksien muuttamista pysyvään asumiseen paikoissa, joihin ei ole tieyhteyttä (esimerkiksi saaret) tulisi kuitenkin välttää.

*Rakennustarkastajan lausunto:*

“Olen käynyt kiinteistöllä tutustumassa ja kun ottaa huomioon

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

Vakituiselle asuinrakennukselle on haettava käyttötarkoituksenmuutos-lupa, jolla varmistetaan kohteen rakennustekninen kelpoisuus (jätevesien käsittely, lämmöneristävyys, energiatehokkuus,rakenteet jne.) asumiseen.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien.

Sovelletut lainkohdat: MRL 58§ , MRL 171§ , MRL 172§

Maksu poikkeamispäätöksestä 525 euroa ( kvalt 20.12.2021/§96 )

Oheismateriaali: kaavakartat ja asemapiirros sekä muut liitteet.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

**Päätösehdotus:**

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

**Päätös:**

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

---