

Kiinteistön Hepokatti 681-431-1-34 poikkeamislupahakemus

KHALL 14.10.2024 § 264
50/10.03.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 571 1689

Kiinteistön Hepokatti 681-431-1-34-omistaja hakee kunnanhallitukselta MRL 171§ nojalla lupaa poiketa MRL 43§ määräyksestä muuttaakseen Vaahersalon kylässä, osoitteessa Kaitasaarentie 140, Rantasalmi, rakenteilla olevan lomarakennuksensa (rakennustunnus 103756126T(9499)) asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka (2700 m²) sijaitsee Haukivedellä Kaitasaarella, Haukivesi-Haapaselkä yleiskaavan alueella. Kiinteistönomistaja on lisäksi hankkinut omistukseensa viereisiä kiinteistöjä (2 kpl yhteensä n. 3,56 ha) joista on tarkoitus lohkoa ja liittää tarvittava lisämaa-alue ao. kiinteistöön. Kiinteistöllä on rakenteilla oleva lomarakennus 81m², rantasauna 14m² (valmistunut 18.9.2017), talousrakennus 17m² (valmistunut 16.8.2016) sekä puukatos. Kiinteistöllä on oma kaivo sekä myös nykymääräysten ja asetusten mukaiset jätevesien käsittelyjärjestelmät. Kiinteistö kuuluu muiden jätteiden keräilyn osalta kunnallisen jätehuollon piiriin Kaitasaarentien-Mäkkälänniementien 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.

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:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
