

Poikkeamishakemus 23-0091-POI käyttötarkoituksen muutos

Kunnanhallitus 02.10.2023 § 240
278/10.03.00.06/2023

Asian valmistelija:
Rakennustarkastaja Annika Heikola, p. 050 078 2584

Hakija:

[REDACTED]

Rakennuspaikka:

Korvensuu, kiinteistö [REDACTED]
Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus ja talousrakennus.

Kaavatilanne:

Asemakaava:	ei asemakaavaa
Yleiskaava:	ei yleiskaavaa
Rakennusjärjestys:	Suunnittelutarvealue, ranta-alue

Selostus poikkeamisesta:

Poikkeamisen tarkoituksena on muuttaa MRL 72.1. §:ssä tarkoitetulla kaavoittamattomalla rantavyöhykkeellä sijaitseva loma-asunto pysyväan asumiseen. Loma-asunnon muuttaminen pysyväan asumiseen edellyttää MRL 125.4 §: mukaan rakennusluvan. MRL 72.1 §:n säännös rakentamista koskevasta suunnittelutarpeesta rantavyöhykkeellä koskee myös rakennuslupaa vaativaa käyttötarkoituksen muutosta. Käyttötarkoituksen muutos, joka ei perustu asemakaavaan tai oikeusvaikutteiseen yleiskaavaan, edellyttää poikkeamista MRL 171§ mukaisesti.

Naapurien kuuleminen:

MRL 173 § mukaan on ennen poikkeamishakemuksen ratkaisua kuultava naapureita tai muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa vaikuttaa. Naapureina on kuultu tilojen [REDACTED] omistajia. Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Perustelut:

Kiinteistö sijoittuu Korvensuun kylään ja on vanha rakennuspaikka. Todennäköisesti asuinrakennus on alunperin rakennettu vakituiseksi asuinrakennukseksi 1950-luvulla. Tilalle on olemassa oleva tieyhteys. Suunniteltu muutos sopeutuu hyvin ympäröivään rakentamiseen.

Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan muuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia eikä hanke ole ympäristöstä poikkeavaa rakentamista.

Liite: Asemapiirros ja sijaintikartta

Päätösehdotus
(kj):

Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistölle [REDACTED] poikkeamisluvan yllä mainituin perusteluin vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi. Poikkeamispäätös annetaan julkipanon jälkeen 10.10.2023 ja se on voimassa kaksi vuotta. Vastaavaa rakennuslupaa on haettava tänä aikana ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä. Poikkeamispäätöksestä peritään rakennusvalvonnan taksan mukaisesti 700 € sekä naapurien kuulemiskustannukset 70 €/kiinteistö.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.