

Poikkeamislupa 24-0046-POI

RakYmplk 19.03.2024 § 47
141/10.03.00/2024

Valmistelija rakennustarkastaja 0400-396074

Kelontekemän rekisterikylään tilalle Valkonranta Rno ■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja muuttaa 92 m²:n suuruinen, yksikerroksinen vapaa-ajan asunto pysyväksi asunnoksi Kelontekemäjärven rantavyöhykkeelle. Tila sijaitsee Kelontekemän kyläalueella. Tilan koko on 7663 m² ja sillä on rantaviivaa noin 50 metriä. Hakemus on tullut vireille 13.2.2024.

Hakija ja rakennusvalvontaviranomainen ovat kuulleet hankkeen johdosta tiloja Korvala Rno ■■■, Savilaakso Rno ■■■, Karjalanranta Rno ■■■ ja Raitala Rno ■■■.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Kelontekemän kylän alueella ei ole asemakaavaa tai rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa. Kyläalueella on omakotitaloja ja loma-asuntoja taloustiloineen. Tila sijaitsee Kelontekemäntien ja Kelontekemäjärven välisellä alueella, keskellä kylää vanhan koulun vieressä.

Tilalle myönnettiin vuonna 2008 poikkeamislupa jonka perusteella on rakennettu 92 m²:n suuruinen loma-asunto (rakennuslupa 09-0085-R, valmistunut 8.8.2017) ja 25 m²:n saunarakennus ja useita talourakennuksia. Loma-asuntorakennuksen käyttötarkoitus halutaan muuttaa nyt asuinrakennukseksi.

Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan MRL 116 § 2 momentin rakennuspaikalle asetetut vaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuksien etäisyydestä vesistöön. Rakennuspaikalle on kulku Kelontekemäntieltä nykyisen liittymän kautta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Niska Matti

Päätösehdotus Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle. Perusteluna esitykselle on poikkeamisen edellytyksien täyttyminen ja toteutuneen rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttaminen kyläalueella loma-asumiskäytöstä pysyvään asumiseen. Suunniteltu rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia (MRL 171 §). Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä (kyläalue, rakennettu ympäristö, tilan koko, kulkuyhteydet).

Kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmä tulee päivittää vastaamaan rakennuksen uutta käyttötarkoitusta. Järjestelmän riittävyys tarkastetaan rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä voimassa olevan lainsäädännön ja asetusten mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.