

Poikkeamislupahakemus Antti Happonen

Tekn.ltk 19.01.2023 § 3
852/10.03.00.01/2021

Hakija
Antti Happonen

Rakennuskielto- tai rajoitus, josta poikkeusta haetaan
MRL 171 §:n nojalla.

MRL 171 § : Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Poikkeamisvalta kuuluu kunnalle, koska kyseessä on kaavan salliman vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttaminen ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi.

Kiinteistö ja pinta-ala
Kiinteistö 857-416-0002-0314, Pahkalahti, kiinteistön pinta-ala on 479680 m².

Hanke ja sen kuvaus
Antti Happonen hakee poikkeamislupaa RA / 1 alueella sijaitsevan vapaa-ajan rakennuksen 121 kem2 (VTJ-PRT 1031638548) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Kyseinen kiinteistö ja vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsevat Tuusniemen kunnassa Hiidenlahti-Tuusjärvi rantaosayleiskaava-alueella. Kiinteistöllä on yksi RA / 1 rakennuspaikka. RA / 1 rakennuspaikka on tarkoitettu omarantaisten loma-asuntojen rakentamiseen. Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan sekä tarpeellisia talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Hakijan perustelut poikkeamiselle
Pahkalahden rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi. Rakennus on tehty talviasuttavaksi jo rakennusluvan 99-0060-R mukaan.

Naapurin kuuleminen:
Hakija on suorittanut naapurin kuulemisen kiinteistölle 857-416-2-162 ja kunta kiinteistöille 857-416-2-248 sekä 857-416-2-11. Naapureilla ei ollut huomauttamista hankkeesta.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto:
Pohjois-Savon ELY-keskukselta pyydettiin lausunto. Lausunnossa todetaan muun muassa, että ”Hakemuksen voidaan katsoa olevan linjassa alueen tämänhetkiseen tilanteeseen. Lisäksi seudulle on myönnetty ennestään poikkeamislupia käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen.”

Rakennustarkastajan lausunto:
Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä vaikuta merkittävästi alueen muuhun rakentamiseen. Lisäksi kuten ELY-keskuksen lausunnossa todetaan seudulle on

myönnetty ennestään poikkeamislupia käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisen asumiseen.

Valmistelija Rakennustarkastaja Petteri Heikkinen, p. 044-720 9032.

Päätösehdotus Tekninen lautakunta myöntää Antti Happoselle haetun poikkeamisluvan Tuusniemen kunnassa olevalla kiinteistöllä 857-416-0002-0314, Pahkalahti, sijaitsevan vapaa-ajan rakennuksen 121 kem2 (VTJ-PRT 1031638548) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta luvan antopäivästä, jona aikana rakennuslupa on haettava. Rakennuslupaprosessin yhteydessä rakennuksen soveltuvuus ympärivuotiseen asumiseen tarkastetaan. Mikäli kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmä ei täytä määräysten vaatimuksia on järjestelmä päivitettävä määräysten mukaiseksi ennen käyttötarkoituksen muutosta. Rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokselle voidaan myöntää, kun myönteisen poikkeamislupa päätöksen valitus aika on kulunut ja hakija on tämän jälkeen hakenut Itä-Suomen hallinto-oikeudesta päätökselle lainvoimaisuusleiman.

Perustelut:

MRL 171§:n säännösten mukaisesti poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun ja rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeuksen myöntäminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kiinteistö rakennuksineen soveltuu vakituisen asuinkäyttöön.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.