

Poikkeamislupahakemus kiinteistölle 178-418-5-1 / Kesäranta

KHALL 25.11.2024 § 217
75/10.03.00.02/2021

- Valmistelija** Tekninen johtaja Vesa Kankkunen, vesa.kankkunen@juva.fi, puh. 0400 136 209 ja rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi, puh. 040 576 9251
- Päätösesitys** Kunnanjohtaja Mervi Simoska:
Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinrakennuspaikaksi. Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka aikana rakennuslupa on haettava.
- Päätös** Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.
- Selostus** Hallintosäännön 46 §:n mukaan kunnanhallitus päättää MRL 16 §:n ja 137 §:n mukaisesta suunnittelutarvealueesta ja 171-174 §:ien mukaisesta poikkeamisluvasta. Hakemus on tullut vireille 1.11.2024.
- Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa loma-asuntoa (RA) käyttötarkoituksen muuttamiseksi asuinrakennuspaikaksi (AO). Kyseessä on Kesäranta-niminen tila (178- 418-5-1) Kiiskilänniemen kylässä, Iso Ritolammen rannalla. Loma-asunnosta asuinrakennukseksi muutettavan rakennuksen kerrosala on 133 m². Tontille on ennestään rakennettu rantasauna, talousrakennus ja autotalli. Loma-asuntoa (RA) rakennuspaikan rakennusoikeus (250 m²) on ylitetty 3 %:lla autotallin rakentamisen yhteydessä. Kyseessä on vähäinen ylitys rakennusluvassa yhteydessä.
- Alueella on voimassa vuonna 2005 vahvistunut Kotijärven yleiskaava.
- Rakennukset sijoittuvat rakennusjärjestyksen mukaisille etäisyyksille rantaviivasta. Asuinrakennuspaikan minimipinta-alan vaatimus on 5 000 m². Kiinteistön todellinen pinta-ala on 39 300 m² ja yleiskaavassa oleva RA-rakennuspaikan pinta-ala on 10 000 m². Rakennuspaikalle on saatu hyvin mahtumaan vesikaivo ja jätevesijärjestelmä umpisäiliöineen.
- Rakennustarkastaja on käynyt paikalla. Tieyhteys tontille on yksityistien päässä. Tie on hyväkuntoinen ja talvikunnossapito myös sovittu. Rakennuspaikka on rakennettu ja rannalla on hyvä suojapuustoa. Naapurit on kuultu, eikä hakemuksesta ole huomautuksia.
- Hankkeelle on haettava rakennuslupa käyttötarkoituksen muutokseen, jonka yhteydessä on toimitettava pääpiirustukset sekä mm. energiaselvitys. Kotijärven yleiskaavan alueella on muitakin AO-1

-rakennuspaikkoja. Maanomistajien tasapuolisen ja oikeudenmukaisen kohtelun periaatteen mukaisesti on perusteltua myöntää myös tälle rakennuspaikalle käyttötarkoituksen muutos. Poikkeaminen ei vaikeuta tai haittaa nykyistä kaavan toteutusta, eikä vaikeuta mahdollista tulevaa kaavan laadintaa. Poikkeamispäätös voidaan myöntää kahdeksi vuodeksi, jonka aikana rakennuslupa on haettava.