

Poikkeamislupa 23-0117-POI

TIELUPA 31.10.2023 § 54
450/10.03.00.02/2023

Lupaa haetaan loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi osoitteessa Venäläisniementie 13.

Hanke on Päijänteen ranta-alueiden rantaosayleiskaava-alueen vastainen, siltä osin, kun haetaan vakituista asuntoa paikalle, joka on lomarakennusten korttelialue RA.

Tila, jolla rakennuspaikka sijaitsee on kooltaan 70 890 m².

Rakennuspaikka on merkitty ranta-asemakaavassa loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kaavan mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enimmillään 7% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 500 k-m². Olemassa olevilla alle 2000m² rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 150 k-m²

Rakennuspaikalla on päärakennus, varasto ja sauna. Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on rakennusoikeuslaskelman mukaan 500 m² yhteensä. Rakennuspaikalle on rakennettu rakennusoikeuslaskelman mukaan yhteensä 254 m², eli rakennusoikeus ei ylity.

Rakennuspaikalle johtaa aurattu tie. WC:n jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet imeytetään saostuskaivon kautta maaperään. Tontilla on oma kaivo.

Jätevesien käsittelystä ei ole selvitystä liitteenä. Muutettavana olevan loma-asunnon rakennuslupa on myönnetty vuonna 2021 ja silloin on jätevesiselvitys hyväksytty.

Hakemusta perustellaan seuraavasti:

Rakennuspaikka sijaitsee kaavan RA-loma-asuntoalueella.

Rakennuspaikka sijaitsee asutuskeskittymän läheisyydessä sekä tukeutuu ympärivuotisesti hoidettuun Rapalantiehen.

Rakennuspaikalla sijaitseva asuinrakennukseksi muutettava rakennus täyttää asuinrakennuksen vaatimukset. Rakennuspaikalla vesihuolto ja jätevesien käsittely on toteutettu ympäristöministeriön asetukset täyttävällä tavalla.

Käyttötarkoituksen muuttamiseen ei sovelleta esteellisyysmääräyksiä ja rakennuksen energiatehokkuus täyttyy rakennusosakohtaisesti. Jätevesien käsittelystä ei ole selvitystä liitteenä.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja
Puh: 044 713 4534
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Myönnetään haettu poikkeamislupa. Hakemus ei olennaisesti vaikeuta kaavoituksen toteuttamista, koska käyttötarkoituksen muuttamista koskeva rakennus on jo rakennettu. Perille on talvikunnossa pidettävä tie olemassa ja jätevesien käsittely on tehty nykymääräysten mukaisesti. Vakitukselle asunnolle asetetut tekniset vaatimukset täyttyvät.

Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava kahden (2) vuoden kuluessa.

MRL 171, 173 ja 174 §:t

Päätös

Tie-ja lupajaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.