

Poikkeamislupa, Honkaranta RN:o 10:54

Elinvltk 16.10.2024 § 161
138/10.03.00/2024

Valmistelija

Kaavoittaja Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan elinvoimalautakunnalle osoitetulla poikkeamislupahakemuksella haetaan lupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen alueella, jossa ei ole voimassaolevaa kaavaa. Käyttötarkoituksen muutos kohdistuu lomarakennukseen, joka on tarkoitus muuttaa vakituisesti asuttavaksi.

Rakennuspaikka:

Kunta: Vaala

Kylä: Oterma

Tila: Honkaranta RN:o 10:54 (785-405-10-54),
tila 7 408 m²

Kaava-alue:

Ei voimassa olevaa kaavaa.

Rakentamistoimenpide:

Vapaa-ajan asuinrakennuksen muuttaminen vakituisen asuinkäyttöön.

Rakentamisrajoitus ja kaavoitustilanne:

MRL 72 §:n vastainen rakentaminen, rannan suunnittelutarpeesta poikkeaminen.

Alueella ei voimassa olevaa kaavaa. Rakennuspaikalla on lomarakennus, jolle on myönnetty rakennuslupa.

Poikkeamislupaa haetaan, koska lomarakennukseen on muuttamassa vakituinen asukas. Kiinteistöllä on tällä hetkellä vuonna 1980 rakennettu 109 m²:n vapaa-ajan asuinrakennus, jota on myöhemmin laajennettu noin 40 m². Lämmitysmuotona on maalämpö. Lisäksi pihapiirissä on talousrakennus. Kiinteistölle tulee vesijohto. Hakija on kuullut naapureita, heillä ei ole huomauttamista suunnitelmiin.

Rakennuspaikka sijaitsee Paatinjärven rannalla, Siiranniementiellä. Etäisyys kunnan keskustaan on linnuntietä noin 20 km. Lähimmät vakituiset asunnot sijaitsevat aivan rakennuspaikan naapurustossa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rakennuspaikalle on rakennettu lomarakennus, jolle on ennen rakentamista myönnetty rakennuslupa. Kyseinen lomarakennus halutaan nyt muuttaa vakituisesti asuttavaksi.

MRL 171 §:n mukaisesti poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeamislupa on alueella, jolla ei ole todettu erityisiä luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja. Poikkeaminen ei aiheuta lisärakentamista, eikä se siten vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Käyttötarkoituksen muutos vaikuttaa alueiden käytön järjestämiseen vain yksittäisen kiinteistön osalta.

Poikkeamisluvan myöntäminen Honkarannan kiinteistölle täyttää MRL 171 §:n vaatimukset. Poikkeamislupa lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseen asumiseen soveltuvaksi edellyttää sitä, että kiinteistölle muutetaan tosiasiallisesti asumaan.

Poikkeamispäätöksellä arvioidaan suunnitellun rakentamisen alueellista sijoittumista. Myönteisen poikkeamispäätöksen saatuaan hakijan on kahden vuoden kuluessa haettava rakennuslupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Rakennusluvassa tutkitaan rakennuksen rakenteellista soveltuvuutta vakituiseen asumiseen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää myöntää MRL 171 §:n mukaisin edellytyksin poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muuttamiselle hakemuksen mukaisesti ja esittää perusteluinaan seuraavaa:

Kiinteistön lähistöllä on vakituisia asuntoja, eikä poikkeamisluvan myöntäminen näin aiheuta merkittäviä vaikutuksia alueen rakenteeseen. Hakemuksenmukainen toimenpide ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle toteuttamiselle. Poikkeamisen kohteena olevalla alueella ei ole sellaisia luontoon tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, joille poikkeamisella aiheutettaisiin haittaa. Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Myönteisen poikkeamispäätöksen jälkeen hakijan on haettava rakennuslupa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen. Rakennuslupa voidaan käsitellä, kun poikkeamislupa on lainvoimainen. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Päätös

Ville Koukkari poistui intressijäävinä kokouksesta klo 16.23- 16.28 asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Hyväksyttiin