

Poikkeamishakemus kiinteistö 416-428-1-321

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 4
30/00.01.01/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Pekka Rantanen

Kiinteistön 416-428-1-321 omistaja hakee poikkeamislupaa (liite) loma-asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi.

Rakennuspaikka/kiinteistö

Rakennuspaikka sijaitsee Kivijärven rantaosayleiskaavassa, Kuhasensaassa. Rakennuspaikalle johtaa hyvä tieyhteys. Kiinteistön pinta-ala on 4324 m². Rantaviivaa kiinteistöllä on noin 85 metriä. Rakennuspaikan kaavamerkintä on RA (loma-asuntojen alue), mikä on tarkoitus muuttaa A- merkiksi (erillispientalojen alue). Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2023 valmistunut 136 m² vapaa-ajan asunto, sekä autotalli. Lämmönlähteenä toimii energiakaivo ja sähkö. Jätevesijärjestelmänä toimii 2-kertainen umpisäiliö ja suodatuskenttä. Jätehuollosta on sopimus Etelä-Karjalan Jätehuollon kanssa.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella, eikä erityisiä luontoarvoja ole todettavissa. Naapurit on kuultu, eikä heillä ollut huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta. Vapaa-ajan asunto on rakennettu vakituisen asumisen vaatimukset täyttävällä tavalla.

Lähialueen A-rakennuspaikat

Kuhasensaaren rantavyöhykkeellä on useita ympärivuotisesti asuttuja rakennuspaikkoja kyseissä kaavassa. Lähin ympärivuotisesti asuttu rakennuspaikka on rajanaapuri.

Kaavan tavoitteet ja vaikutukset

Maakuntakaavassa kiinteistön sijainnissa ei ole merkintöjä tai aluevarauksia. Kivijärven osayleiskaava on laadittu ympäröivälle ranta-alueille ja käsittelee pääasiassa rannoilla sijaitsevia vapaa-ajan- ja vakituisia asuntoja.

Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole haittaa ympäristövaikutuksille, taloudellisille vaikutuksille, liikenteen toimivuuteen eikä ranta-alueiden mitoitusperusteisiin.

Perustelu

Myöntävä päätös ei vaaranna ko. suunnittelumääräyksen perusteita. Hakemuksen käyttötarkoituksen muutos ei ole ristiriidassa kaavan tavoitteisiin nähden. Rakennuspaikan sijainti tukee olemassa olevaa rakennuskantaa. Muutoksella ei ole vaikutusta muuhun rakentamiseen ja maankäyttöön, eikä rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa yleis- ja asemakaavoitukselle. Rakennuspaikan sijainnilla ei ole haittaa palvelujen saavutettavuudelle. Luonto- ja kulttuuriympäristöjen ja virkistystarpeiden turvaamiselle poikkeamisella ei ole nykytilanteessa merkitystä.

Poikkeaminen ei haittaa MRL:n 171 §:n tavoitteiden saavuttamista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

| | |
|---------------|---|
| Päätösehdotus | Edellä mainituin perusteluin tekninen lautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle. |
| Päätös | Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan. |