

## Poikkeamispäätökset / Antti Ansiomäki ja Henni Järvinen

Kunnanhallitus 11.10.2022 § 205  
88/10.00.00/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, puh. 040 024 6453

Rakennuslautakunta 28.9.2022 § 74

Kiinteistön 291-416-001-0190 Päijätkero omistajat hakevat poikkeamislupaa 63 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ja n. 30 k-m<sup>2</sup>:n rantasaunan rakentamiseksi 15 m:n päähän rannasta. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 9042 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Päijänteen rannalla, osoitteessa Morsiusniementie 75.

Kiinteistölle on rantaosayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asuntopaikka (RA), jonka rakennusoikeus  $e=0,05$ , kuitenkin enintään 200 k-m<sup>2</sup> + talousrakennukset 50 k-m<sup>2</sup>, josta enintään 20 k-m<sup>2</sup>:n rantasaunan saa sijoittaa vähintään 15 m:n päähän rannasta. Kiinteistöllä on rakennettu vapaa-ajan asunto 63 k-m<sup>2</sup> ja varastoaitta 9 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 72 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusjärjestys (toissijaisena) säättää rantasaunasta seuraavaa: Yhden kerrosalaltaan enintään 25 k-m<sup>2</sup> ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m<sup>2</sup>:n suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 m:n päähän rantaviivasta.

Rakennustarkastaja on käynyt paikalla ja todennut, että rakennuspaikat ovat sopivia, eivätkä estä osayleiskaavan tasapuolista toteutusta. Rantaosayleiskaava sallii vain yhden loma-asunnon, joten lupaan on tarpeen liittää ehto, että rakennukseen ei saa rakentaa kiinteää keittiötä.

Hakemuksen kohteena oleva rakennus (72-107-R) on käyttöönotettu 1976, jonka jälkeen ikkunat ja ovet on uusittu sekä muutenkin energiatehokkuutta parannettu. Myös ulko- ja sisäpinnat on uusittu. Rakennus täyttää asunnon ja energiatehokkuuden vaatimukset sekä jätevesijärjestelmä on kunnossa. Rakennuspaikalle on raskaallakin ajoneuvolla liikennöitävä tie, jonka varressa on ennestään pysyvää asutusta.

Kuhmoisten kunnan strategian ja maankäytön periaateohjelman mukaan kunta edistää vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi silloin, kun se on käyttötarkoituksen mukaista.

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvasta päättää kunnanhallitus.

Päätösehdotus: Lausuntonaan kunnanhallitukselle rakennuslautakunta puoltaa kummankin poikkeamisluvan myöntämistä. Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.

Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rantasaunaa ei saa käyttää toisena asuntona ja sinne ei saa asentaa kiinteää keittiötä.

Päätösehdotuksen perustelut: Hakemusta on perusteltu seuraavasti: Jo nykyisellään ympärivuotisessa käytössä oleva loma-asunto halutaan muuttaa asuinrakennukseksi ja rakentaa asuinkäyttöä palveleva riittävän suuri rantasauna. Rakennus tulisi toimimaan vanhemman sukupolven asuntona jälkipolven läheisyydessä. Asuinrakennuksen tuleva käyttö ei poikkeaisi nykyisestä. Rantasaunan suurempi koko ei hallitsisi jo suhteellisen taajaan rakennetussa Sukkalahden ympäristössä. Rakennuspaikka on lähellä kirkonkylän palveluita ja tie rakennuspaikalle on kaikenlaiselle liikenteelle sopiva. Käyttövesi rakennukseen tulee porakaivosta, jätevedet johdetaan kahteen 5 m<sup>3</sup>:n umpisäiliöön, joista jätevesi toimitetaan kunnan jäteveden puhdistamoon.

Rakennuslautakunnan ehdotus: Rakennuslautakunta esittää lausuntonaan kunnanhallitukselle poikkeamislupien myöntämistä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Sijaintipaikkaa osoittava kartta sekä asemapiirros ovat liitteenä 1.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää Antti Ansiomäelle ja Henni Järviselle kaksi poikkeamislupaa: 63 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ja n. 30 k-m<sup>2</sup>:n rantasaunan rakentamiseksi 15 m:n päähän rannasta. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 9042 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Päijänteen rannalla, osoitteessa Morsiusniementie 75.

Perustelut: Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rantasaunaa ei saa käyttää toisena asuntona ja sinne ei saa asentaa kiinteää keittiötä.

Päätöslomake asunnon osalta on liitteenä 2. Päätöslomake saunan osalta on liitteenä 3. Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.