

Poikkeamislupahakemus/ Kirstinkallio 291-404-0005-0301, Mäkelä Kirsti ja Veikko

Rakennuslautakunta 21.12.2022 § 110
180/10.03.01.00/2022

Valmistelija

Valmistelija, rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453.

Kiinteistön omistajat hakevat poikkeamislupaa vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 38970 m² ja se sijaitsee Päijänteen rannalla, osoitteessa Mäntylahdentie 165, 17850 Pihlajakoski.

Kiinteistölle on rantaosayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka (RA-2), jonka rakennusoikeus 300 k-m²/2, VL-1 saa rakentaa enintään 25 k-m² rantasaunan vähintään 15 m päähän rannasta. Rantaosayleiskaava sallii kahden enintään kaksiasuntoisen loma-asunnon rakentamisen.

Kiinteistölle rakennettu vapaa-ajan asunto 105 k-m² (loppukatselmus pidetty 14.09.2022), toinen vapaa-ajan asunto 40 k-m², aitta 25 k-m², sauna ja takkatupa 22 k-m² ja varasto/autokatos 24 k-m². Rakennusoikeutta käytetty yhteensä 216 k-m², johon tämä poikkeaminen ei aiheuta muutosta.

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvan myöntää kunnanhallitus.

Hakemus, osayleiskaava ote ja asemapiirros liitteenä.

Hakemuksen johdosta on kuultu viran puolesta neljää naapuria, heillä ei ollut huomauttamista tämän hakemuksen johdosta.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

”Vapaa-ajan asunto halutaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi sillä rakennuksen nykyinen käyttö vastaa vakituista asumista. Rakennus ja rakennuspaikka täyttää vakitukselle asunnolle asetetut vaatimukset.

Rakennuksen muuttamisella vakituiseksi asunnoksi ei ole vaikutusta nykyiseen käyttötilanteeseen tai ympäristöön.”

Päätösehdotuksen perustelut:

Tie kiinteistölle on rakennettu raskasta liikennettä kestäväksi.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Ari Raiskio

Ehdotus	Rakennuslautakunta päättää lausuntonaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä käyttötarkoituksen muutokseen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.