

## Poikkeamispäätös / Kirstinkallio 291-404-0005-0301

Rakennuslautakunta 21.12.2022 § 110

Valmistelija

Rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

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

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistön pinta-ala on 38970 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Päijänteen rannalla, osoitteessa Mäntylahdentie 165, 17850 Pihlajakoski.

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

Kiinteistölle on rakennettu vapaa-ajan asunto 105 k-m<sup>2</sup> (loppukatselmus pidetty 14.09.2022), toinen vapaa-ajan asunto 40 k-m<sup>2</sup>, aitta 25 k-m<sup>2</sup>, sauna ja takkatupa 22 k-m<sup>2</sup> ja varasto/autokatos 24 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 216 k-m<sup>2</sup>, 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.

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 13  
180/10.03.01.00/2022

Sijaintipaikkaa osoittava kartta sekä asemapiirros ovat liitteenä 5.

Esittelijä Kunnanjohtaja Valtteri Väyrynen

Ehdotus Kunnanhallitus päättää myöntää kiinteistön Kirstinkallio 291-404-0005-0301 omistajille luvan vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

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

Päätöslomake on liitteenä 6. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.