

Poikkeamishakemus kiinteistölle 46-420-0020-0067

TEKLTk 08.04.2024 § 33
69/10.03.00.02/2024

Hakija: Hakijana on kiinteistön omistaja.

Paikka: Hakemus koskee n. 5250 m² kokoista kiinteistöä, joka sijaitsee Pahkaniemessä Emännänniemen rantakaava-alueella.

Hakemus: Tarkoituksena on hakea poikkeamista Emännänniemen rantakaavan määräyksistä ja muuttaa RA-paikka pysyvään asumiseen.

Samalla haetaan poikkeamista rakennuspaikan kerrosalan ylitykseen, kaavassa on sallittu 80 m² vapaa-ajanasunnon, 20 m² talousrakennuksen ja 20 m² saunan rakentaminen.

Nyt haetun asuinrakennuksen kerrosala on 91,2 m². Asuinrakennuksen kerrosalan ylitys on pääosin ullakotiloissa.

Nykyisen, saunaksi muutettavan vapaa-ajan asunnon pinta-ala on 39 m². Saunarakennuksen käyttötarkoitus tulee muttaa saunaksi, kun rakennuspaikalle rakennetaan vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettu rakennus, täten myös saunan kerrosala ylittää kaavamääräyksen. Rakennuspaikan yhteinen kerrosala ylittyy 10,2 m² eli poikkeama on sen suhteen vähäinen.

Haetut ratkaisut: Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 72 §:n mukaisesti käyttötarkoituksen muutos vaatii poikkeamisluvan. Poikkeamisluvan tarve perustuu Emännänniemen rantakaava-alueella tehtävään käyttötarkoituksen muutokseen, sekä kerrosalan ylitykseen.

Hakijana perustelut: Rakentaminen ei haittaa mahdollista kaavoitusta alueella, eikä rakentamisesta olisi muutoinkaan haittaa olemassa olevalle rakennuskannalle. Yksitystien varrella on pysyvää asumista. Hakijan tarkoituksena on muuttaa Enonkoskelle.

Naapurin kuuleminen. Rakennuspaikan lähinaapurit on kuultu ja kuultavat ovat vastanneet määräajan puitteissa. Kuulemisasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Enonkosken kunnan lausunnon kunnan puolesta antaa hallintosäännön 22 §:n mukaisesti kunnaninsinööri. Alueella on voimassa Emännänniemen rantakaava. Kiinteistön kokonaispinta-ala on 0,5250 ha. Rantaviivaa kiinteistöllä on n. 64 metriä, joka on riittävä. Myös rakennusjärjestyksen 17 §:n muut vaatimukset pysyvään asumiseen täyttyvät. Saman yksitystien varrella on myös jo olemassa olevaa pysyvää asumista.

Edellä mainittuihin perusteluihin viitaten estettä poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole.

Liitteenä ote osayleiskaavasta ja kohteen asemapiirustus.

Valmistelija

Toimistos sihteeri Sari Juuti

Esittelijä

Kunnaninsinööri Otto Häkkinen

Päätösehdotus

Enonkosken kunnan tekninen lautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan kiinteistölle 46-420-0020-0067 käyttäen RA-

rakennuspaikkaa pysyvään asumiseen, sekä esitettyihin kerrosalan ylityksiin. Poikkeamisluvan hakijan on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaisuuspäivästä lukien.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.