

Poikkeamislupahakemus käyttötarkoituksen muuttamiseksi

Tekninen lautakunta 10.04.2025 § 54
2671/10.03.00/2025

Valmistelija

vs. rakennustarkastaja-ympäristösihteeri Juho Kurunlahti

Simon kunnalle on jätetty poikkeamishakemus loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Kiinteistö sijaitsee Simojoen varressa tukeutuen muiden omakotialueeksi kaavoitettujen kiinteistöjen läheisyydessä.

Toimenpide: käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi
Käyttötarkoitus: 0210 Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Kerrosuku: 1
Kokonaisala: 168m²
Kerrosala: 168m²

Rakennus sijaitsee Simon kunnan Simon kylässä tilalla Torpanranta kiinteistöllä 751-403-16-71. Voimassa olevassa Simojoen yleiskaavassa tila on osoitettu lomarakennuspaikaksi (RA). Rakennuspaikan pinta-ala on 0,3050 ha ja se sijaitsee muiden omakotialueeksi kaavoitettujen kiinteistöjen läheisyydessä.

Lomarakennuksen laajennukselle on myönnetty rakennuslupa v. 2023. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkoston. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä. Kiinteistölle johtaa tie ja kiinteistö on liitetty järjestettyyn jätteenkuljetukseen.

Rajanaapuri on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti. Naapurilla ei ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi ratkaistaan poikkeamisluvalla (RakL 57 §).

Päätösvalta on RakL:n mukaan tässä asiassa Simon kunnalla.

Hallintosäännön mukaan päätösvalta on Simon kunnan teknisellä lautakunnalla.

Lisätietoaineisto

Kaavaote
Asemapiirros
Hankkeen arviointi
Naapurin kuuleminen.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja Sampo Mäkelä

Päätösehdotus

Lautakunta päättää myöntää anomuksessa haetun poikkeamisluvan Torpanranta kiinteistöllä 751-403-16-71 sijaitsevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi seuraavin edellytyksin.

Kiinteistölle johtava tie tulee korottaa vähintään korkeuteen N2000 +4,8.

Lisäksi tielle on rakennettava riittävä määrä rumpuja, jotta mahdollista jääpadoista aiheutuvaa tulvaa ei padoteta korotetulla tiellä. Kiinteistön pinta-alaa tulee kasvattaa kaavan vaatimaan 5 000 m². Poikkeuslupa myönnetään ehdollisena, ja sen katsotaan täyttävän RakL 57 §:ssä säädetyt edellytykset edellä mainittujen vaatimusten täytyttyä.

Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakentamislupa, jossa selvitetään rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi, sekä jätevesijärjestelmän soveltuvuus asuinrakennukselle

Simojoen yleiskaava on saanut lainvoiman 28.9.2023.

Yleiskaavamääräysten mukaan uuden asuinrakennuspaikan pinta-alan tulee olla 5000 m², jos rakennusta ei liitetä yleiseen viemäriin.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Hyväksyttiin.