

**ASIA**

POIKKEAMISPÄÄTÖS

**HAKIJAT**

**RAKENNUSPAIKKA**

922-410-0005-0029  
Ilmosentie 62, 37470 VESILAHTI  
ELLUN-MOISIO  
1330 m<sup>2</sup>  
Oikeusvaikutteinen yleiskaava  
170 m<sup>2</sup>

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Asemakaava

Rakennettu kerrosala

**TOIMENPIDE**

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi

Lisäselvitys

Toimenpide: loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi  
Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset  
Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa  
Kokonaisala: 94m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 94m<sup>2</sup>

Poikkeus

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Liitteet

Hakemus  
Naapurin kuuleminen  
Energiaselvitys  
Muu liite  
Hankeselvitys tai -suunnitelma  
Todistus hallintaoikeudesta  
Energiatodistus  
CV  
Muu pätevyystodistus  
Tutkintotodistus  
Asemapiirros  
Piirustusluettelo  
Hakemus vireilletullessa  
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä  
Karttaote

Esittelijän teksti

Hakija on hakenut vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi.

**PÄÄTÖSEHDOTUS**

Haettua poikkeamista vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asunnoksi ei myönnetä.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuspaikka kiinteistöllä 922-410-5-29 sijaitsee Vesilahden rantaosayleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueella(RA). Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi olisi voimassa olevan rantaosayleiskaavan vastainen.

Esimerkkitapauksena Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätösnumerolla 20/1035/2 kumonnut Nokian kaupunkikehitys-lautakunnan päätöksen 16.4.2019 § 95 vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen

muuttamiseksi vastoin kaavassa osoitettua käyttötarkoitusta.

Rakennusjärjestyksen 16 § mukaisesti rantaosayleiskaavassa erillispientalojen (AO) alueella rakennuspaikan tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup> suuruinen. Ottaen huomioon tämän vaateen maanomistajien tasapuolinen kohtelu rantaosayleiskaava-alueella vaarantuu, mikäli RA- rakennuspaikaksi osoitetulla rakennuspaikalla myönnetään käyttötarkoituksen muutos pienemmällä tonttipinta-alalla.

Poikkeamislupa olisi maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Poikkeamislupa heikentäisi rantaosayleiskaavan rantojen käyttöä ohjaavaa merkitystä, kaavan tavoitteiden toteutumista ja alueen muun käytön järjestämistä (MRL 171 § 2 momentin 1 kohta).

(MRL 117 g §) Vapaa-ajan rakennus ei ole suunniteltu eikä rakennettu sen uuden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla energiatehokkaaksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi.

Ely- keskuksen kanta on ollut, että kaakilanniemen loma-asuntojen käyttötarkoitus tulee ratkaista kaavoituksella, ei poikkeamisella.