

ASIA	POIKKEAMISPÄÄTÖS
HAKIJA	Viikari Marja-Liisa Viikari Hannu Tapio
RAKENNUSPAIKKA	922-417-0005-0036 Mäntyniemi 36, 37350 VESILAHTI
Kiinteistön nimi	Mäntyniemi
RAKENNUSPAIKKA	922-417-0006-0061 Mäntyniemi 36, 37350 VESILAHTI
Kiinteistön nimi	Mäntyniemenperä
TOIMENPIDE	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.
Lisäselvitys	Toimenpide: käyttötarkoituksenmuutos Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Kokonaisala: 85m ² Kerrosala: 75m ²
Poikkeus	Hakija hakee poikkeamislupaa muuttaa kerrosalaltaan 75 m ² :n loma-asunto vakituiseen käyttöön rantaosayleiskaavan RA -merkityllä rakennuspaikalla.
Kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa. Alkukatselmus ei ole tarpeen
LAUSUNNOT	
Lausunnon antaja	Vesilahden kunnan maa-alueet
Lausuntopvm	19.04.2021
Lausunnon tulos	ei huomautettavaa
Lausunnon antaja	Ympäristötarkastaja Elina Laukkanen
Lausuntopvm	21.04.2021
Lausunnon tulos	ehdollinen
Liitteet	Lausunto Ote yleiskaavasta Todistus hallintaoikeudesta Energiatodistus Asemapiirros Hakemus vireilletullessa Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä Lausunnon liite Karttaote
Esittelijän teksti	Hakija hakee poikkeamislupaa muuttaa kerrosalaltaan 75 m ² :n loma-asunto vakituiseen asumiskäyttöön rantaosayleiskaavan RA -merkityllä loma-asunnon rakennuspaikalla. Hakemus käsittää tilan Mäntyniemi 922-417-5-36 koko 2050m ² ja tilan Mäntyniemenperä 922-417-6-61 koko 3040m ² , yhteensä 5090m ² . Lomarakennus on valmistunut vuonna 1982 ja laajennusosa on valmistunut 2014.
PÄÄTÖSEHDOTUS	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää hakemuksen seuraavin ehdoin:

Rakennuksen vanha osa ei täytä rakennusosiltaan sitä mitä vakituisen asunnon käyttötarkoitus edellyttää ja se muutetaan talousrakennukseksi. Rakennuksen uudempi osa (53 m²) täyttää em. edellytykset hakijalta saatujen tietojen mukaan.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus on sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla rakennettu energiatehokkaaksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi (MRL 117 g §).

Edellä mainituin ehdoin suoritettuna rakentaminen:

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä,
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
4. rakentaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksen perusteena on käytetty rantaosayleiskaavan aineistoa, kaavoittajan ja ympäristötarkastajan lausuntoja.

Tämä ehdollinen lupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tätä ehdollista lupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava luvan voimassaolo aikana.

Päätösehdotuksen perustelut

Kerrosalaltaan 82 m² kiinteistöä on käytetty ympärivuotisesti viikoittain ja vakioidulla käytöllä laskettu osto energia on energiatodistuksen mukaan 22469 kWh/ vuosi. Rakennuksen ympärivuotinen vakituinen asuminen nostaa energiakuluja edelleen ja energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä on edullisinta tehdä, kun rakenteita joudutaan muutenkin uusimaan.

Energiatodistuksen toimenpideoissa esitetyt yksittäiset toimet eivät vielä oleellisesti paranna energiatehokkuutta, vaan niitä on tehtävä myös rakennuksen vaippaan.

Rakennuslupaa varten tarvitaan lisäselvityksiä: esteettömyydestä ulkoportaiden osalta, ulko-ovien vapaa leveys vaatimus (800 mm), sähköverkkoon liitetyt sarjaan kytketyt palovaroittimet, suunnitelmat harmaiden vesien osalta (tehostaminen suodatuskentällä, Ympäristötarkastajan vaatimus)

Päätöksen perusteena on käytetty rantaosayleiskaava- aineistoa, kaavoittajan ja ympäristötarkastajan lausuntoja.