

ASIA

POIKKEAMISPÄÄTÖS

HAKIJAT

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

RAKENNUSPAIKKA

922-417-0005-0042
Ojoistentie 137, 37370 VESILAHTI
Pihlajapirtti
2000 m²
Oikeusvaikutteinen yleiskaava
107 m²

Kiinteistön nimi

Pinta-ala

Asemakaava

Rakennettu kerrosala

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Lisäselvitys

Toimenpide: käyttötarkoituksenmuutos
Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot
Kokonaisala: 77m²
Kerrosala: 59m²

Liitteet

Hakemus
Naapurin kuuleminen
Muu liite
Ote yleiskaavasta
Todistus hallintaoikeudesta
Asemapiirros
Hakemus vireilletullessa
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä
Karttaote

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella suostua hakemukseen seuraavin ehdoin:

- Rakennuspaikalla yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään RA-alueella 150 m²
- Rakennuspaikalle tulee olla tieyhteys järjestettävissä haittaamatta tulevaa kaavoitusta
- Alueelle kaavan valmistelun yhteydessä laadittu rakennustapaohje on sitova ja on otettava huomioon uudisrakentamista suunniteltaessa

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.

Tätä poikkeamista on haettu rakennusluvan 20-38-R voimassaoloaikana. Poikkeamisen yleensä edellyttämää erillistä rakennuslupaa ei tarvitse hakea, mutta kaikki katselmukset on suoritettava hyväksytysti myönnetyn rakennusluvan voimassaoloaikana.

Päätöehdotuksen perustelut

- kiinteistön edellinen omistaja on käyttänyt sitä vakituiseen asumiseen.
- puretun loma-asunnon tilalle on rakennettu uusi rakennus MRL 125.1 §:n mukaisesti.
- kiinteistöllä on porakaivo.
- jätevesijärjestelmä on uusittu 2020 ja on lupaehtojen mukainen.
- naapureina on vakituista asutusta.
- vaikka kiinteistö sijaitsee RA loma-asuntojen korttelialueella se ei ole rantakiinteistö.
- kiinteistölle johtaa kunnossapidetty kantava pohjainen tie.
- kiinteistön omistaja on hankkinut naapuriltaan lisämaata 1500 m² pitkäaikaisella maanvuokrausopimuksella.
- uusi rakennus sopii mittasuhteiltaan ja sijoitukseltaan ympäristöönsä.