

<b>ASIA</b>	POIKKEAMISPÄÄTÖS
<b>RAKENNUSPAIKKA</b>	922-413-0003-0134
Kiinteistön nimi	Vesaniementie 88, 37470 VESILAHTI Kantala
<b>TOIMENPIDE</b>	uuden vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi sekä vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos talousrakennukseksi.
Lisäselvitys	Toimenpide: loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi Käyttötarkoitus: 011 yhden asunnon talot Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa Kokonaisala: 162m <sup>2</sup> Kerrosala: 135m <sup>2</sup>
Poikkeus	<p>Rakenteilla oleva vapaa-ajanasunto sijoittuu Vesilahden Kirkonkylän osayleiskaava-alueelle heti asemakaava-alueen välittömään läheisyyteen Vesaniemeen. Osayleiskaavassa kiinteistö on merkitty AP-1 merkinnällä (pientalovaltainen asuntoalue). Vapaa-ajanasuntoa luvitettaessa vuonna 15.1.2014 on Vesilahden kunnan rakennusvalvonnan toimesta selvitetty, että kiinteistö on yksi olemassa olevista Vesaniemen rakennuspaikoista, johon on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajanasunnolle jo vuonna 1952.</p> <p>Kaikki Vesilahden Kirkonkylän palvelut; koulu, terveyskeskus, kauppa, kirkko, kirjasto, kunnantalo, päivähoido, ovat saavutettavissa alle 3 km matkan.</p> <p>Kiinteistö on mahdollista liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon kiinteistön rajalla. Talousvesi otetaan kiinteistöllä olevasta porakaivosta.</p> <p>Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa maankäytön suunnittelulle, kaavoitukselle, eikä lainvoimaisen yleiskaavan toteutumiselle. Kiinteistön käyttötarkoituksen muutos ei myöskään aiheuta haitallista yhdyskuntarakenteen muutosta, eikä aiheuta painetta yhdyskuntarakenteen muuttamiselle palvelu-, yhdyskuntatekniikan ym. rakenteiden osalta. Muutos ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, koska kiinteistöllä on jo kaikkii vakituisten asumisen tarvittavat rakennukset sekä rakenteet olemassa tai rakenteilla nykyisen rakennusluvan mahdollistamana. Käyttötarkoituksen muutos ei myöskään aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p>
Kuuleminen	Osalla hankkeen naapureista on ollut huomautettavaa. Huomautukset kokonaisuudessaan ovat luettavissa lupapisteessä.
<b>LAUSUNNOT</b>	
Lausunnon antaja	Vesi- ja viemäri liitoskohtalausunto
Lausuntopvm	21.04.2023
Lausunnon tulos	lausunto
Lausunnon antaja	Lausuntopyyntö poikkeamishakemuksesta
Lausuntopvm	29.06.2021
Lausunnon tulos	lausunto
Liitteet	Lausunto

Todistus hallintaoikeudesta  
Asemapiirros  
Naapurin kuuleminen  
Karttaote  
Ote yleiskaavasta  
Julkisivupiirustus  
Pohjapiirustus  
Hakemus vireilletullessa  
Hakemus taustajärjestelmään siirrettäessä

## PÄÄTÖSEHDOTUS

Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asunnoksi ei myönnetä. Rakenteilla olevan lomarakennuksen kerrosala on kasvanut rakennustyön aikana ja suunnittelutarveratkaisulla 2011-21 § 23 myönnetty (127 k-m<sup>2</sup>=> 159 k-m<sup>2</sup>) on ylittynyt 25%. Tämä ylitys hyväksytään tällä Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä. Tilusvaihdon yhteydessä kiinteistörajojen muutoksella kiinteistölle siirtyneen vanhan lomarakennuksen hakemusta sen muuttamiseksi talousrakennukseksi ei myönnetä, vaan rakennus on purettava 1.5.2024 mennessä. Vapaa-ajan asunnon rakennusluvan voimassaolo on päättynyt 26.4.2022 ja rakennusluvan jatkoaikaa on haettava 30.9.2023 mennessä tai rakennuslupa raukeaa.

## Päätösehdotuksen perustelut

Kirkonkylän osayleiskaavan AP-1- alueella kaavatekstin mukaisesti käyttötarkoituksen muutosta ei tule ratkaista yksittäisellä poikkeamisluvalla, vaan laajemman alueen kattavalla asemakaavalla. Vesaniemessä ei ole vireillä asemakaavaa ja kunta ei saa myöntää poikkeusta, kun kysymys on vähäistä suuremmasta rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolle asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta (MRL 171.2 §).

Kiinteistöjen 922-413-3-134 ja 922-413-3-46 välisen rajan siirrolla tilusvaihdon yhteydessä 922-413-3-46 vapaa-ajan asunto (63 m<sup>2</sup>) on siirtynyt kiinteistön 922-413-3-134 puolelle. Kiinteistöön suunnittelutarveratkaisulla 2011-21 § 23 ja edelleen rakennusluvalla 13-127-R myönnetty rakennusoikeus 127 km<sup>2</sup>(sauna ja lomarakennus yhdessä) on jo käytetty. Saunan koko on 24 k-m<sup>2</sup> ja vapaa-ajan rakennuksen toteutunut kerrosala 135 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 159 k-m<sup>2</sup>, joka ylittää Rakennusjärjestyksen 16 §: ssä kiinteistölle sallitun rakentamisen määrän ranta-alueella.