

Poikkeamislupa Myllyvirta

Rakltk § 57

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Seija Myllyvirta hakee poikkeamislupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi.

Poikkeaminen koskee kiinteistöä 291-401-3-172 Myllylahti. Paikka sijoittuu Haavistonvuoreen, Haavistontien päähän. Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava ja alueen merkintä on RA (loma-asuinalue). Kiinteistön pinta-ala on 4,33 ha.

Poikkeamista haetaan yleiskaavan määräyksestä RA, rakentaa alueelle asuinrakennus. Kiinteistölle on entuudestaan rakennettu puuvaja, kalustovaja, sauna, talousrakennus ja loma-asunto. Loma-asunto on valmistunut vuonna 2003. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat tietä pitkin noin 1 km päässä ja linnuntietä n 800m päässä. Alueelle johtaa hyvä tie.

Hakija perustelee hankettaan seuraavasti:

"Ympärivuotisessa käytössä oleva vapaa-ajan asunto halutaan vakituiseksi asunnoksi. Rakennus on kohta 20 vuoden ajan muodostunut omaksi kodiksi. Nyt kun työ on muodostunut enemmän etätyöskenteleksi haluaisimme muuttaa asumiskäytön lain mukaiseksi."

Rajanaapurit on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Lisäksi hanke on kuulutettu Kuhmoisten sanomissa. Muillakaan osallisilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Oheismateriaalina kokouksessa on kartta alueesta, yleiskaavaote, yleiskaavamääräykset ja asemapiirros

MRL 171 §:n mukaan poikkeamisesta päättää kunta.

Rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta myöntää poikkeamisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi kiinteistöllä Myllylahti 291-401-3-172.

Perustelut:

Kiinteistö on vakituiseen asumiseen soveltuva.

Läheisyydessä on jo entuudestaan asuinrakennuksia. Alueelle johtaa hyvä tie, joka on ympärivuotisesti käytössä. Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen, kun yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat on entuudestaan lähes kokonaisuudessaan rakennettu loma-asunnoilla. Näissä on myös ympärivuotista käyttöä. Näin ollen ranta-alueen käyttö ei merkittävästi muutu. Haettavalle loma-asuin-

alueelle ei ole aikaisemmin haettu käyttötarkoituksen muutoksia. Mahdolliset myöhemmät muutokset harkitaan tapauskohtaisesti niiden vaikuttavuuden perusteella.

Rajanaapureilla, eikä muillakaan osallisilla ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeesta ei katsota aiheutuvan haittaa ympäristölle, eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se myöskään vaikeuta kaavan toteutumista edellä mainituin perustein.

Kunnanvaltuuston hyväksymän ja 01.05.2017 voimaan tulleen rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden taksan mukaan poikkeamisluvan myöntämisestä peritään 550 euron suoritemaksu.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.12.2020. Poikkeamispäätös on voimassa vuoden siitä, kun se on saanut lainvoiman. Poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa haetaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tämä päätös. Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.