

**Poikkeamislupa Koivunotko**

Rakltk § 55

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Joa ja Sakari Koivunotko hakevat poikkeamislupaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi. Poikkeaminen koskee kiinteistöä 291-414-2-82 Marjapaikka. Paikka sijoittuu Tehinkärjen etelärannalle, Aavarannantien varteen. Alueella on voimassa Päijänteen rantaosayleiskaava ja alueen merkintä on RA (loma-asuinalue). Kiinteistön pinta-ala on 3550 m<sup>2</sup>.

Poikkeamista haetaan yleiskaavan määräyksestä RA, rakentaa alueelle asuinrakennus. Kiinteistölle on entuudestaan rakennettu vanha piilopirtti, vanha pieni loma-asunto, venevaja, pieni leikkimökki, sauna, autokatos ja uusi loma-asunto. Loma-asunto on valmistunut vuonna 2020. Lähimmät vakituiset asukkaat asuvat tietä pitkin noin 1 km päässä ja linnuntietä n 650 m päässä. Alueelle johtaa hyvä tie.

Hakija perustelee hankettaan seuraavasti:

*"Olemme olleen Kuhmoisissa kesäasukkaina jo vuodesta 1997 Koukku saarella ja pitkäaikainen tavoitteemme on ollut muuttaa asumaan Kuhmoisiin vakituisiksi asukkaiksi. NykYTEKNIikka mahdollistaa työntekomme yrityksessämme etänä ja olemme jo luopuneet Espoon kodistamme ja käytännössä asuneet ympärivuotisesti Aavarannantie 51 kohteessa, jonka ostimme vuonna 2018. Vuonna 2020 valmistui kohteeseen uusi vapaa-ajanrakennus, joka täyttää omakotitalolta vaadittavat vaatimukset. Lopputarkastus suoritettu 9/2020. Olemme kiinnittäneet erityistä huomiota talon rakentamisessa energiankulutuksen minimoimiseksi ja täydellisen jätehuollon rakentamiseen umpisäiliöineen ja harmaavesi suodatusjärjestelmineen. Talossa on ilmalämpöpumppu, varaava takka ja aurinkopaneelit ja maanvarainen betonilattia jossa on energiatehokas lattialämmitys. Tämän hetkinen arvio koko kiinteistön sähkönkulutuksesta lämmityksineen on noin 300-1000 kWh/ kuukaudessa riippuen vuodenajasta. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen omakotitaloksi mahdollistaa sen, että voisimme muuttaa kirjamme Kuhmoisiin ja tuoda verotuoja kuntaan. Muutoksella ei olisi hankkeeseen muita vaikutuksia nykytilanteen kannalta. Tällä hetkellä olemme kirjautuneet väestörekisteriin Tampereelle mutta toiveenamme olisi, että saisimme myös väestörekisterimme Aavarannantielle."*

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 Marjapaikka 291-414-2-82.

Perustelut:

Kiinteistö on vakituiseen asumiseen soveltuva.

Läheisyydessä on jo entuudestaan vakituista asutusta. Alueelle johdetaan 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-asuinalueelle 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 julkisanon 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.