

Poikkeamislupahakemus loma-asunnon muuttamiseksi asuinrakennukseksi, 291-404-5-232

Rakltk § 11

Valmistelija: vs.rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Poikkeamislupaa haetaan kiinteistöllä Nuolihaukka 291-404-5-232 sijaitsevan kerrosaltaan 178 m²:n suuruisen lomarakennuksen muuttamiseen vakituisesti asuinrakennukseksi. Kiinteistö sijaitsee Haukkasalon saaren pohjoisosassa Sormiolahden rannalla.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

Kohde on rakennettu ympärivuotiseen käyttöön. Kohde on hyvien tieyhteyksien päässä.

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 7800 m² ja se on Päijänteen rantaosayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikkana paikaksi merkinnällä RA.

Hakemuksen johdosta on kuultu riittävässä laajuudessa naapurit, joilla ei ole huomauttamista hakemuksen johdosta.

Hakijana on Kimmo Mörö valtakirjalla muilta osaomistajilta. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on vuonna 2009 valmistunut paritalo. Huoneistot täyttävät asunnon vaatimukset ja jätevesijärjestelmä on kunnossa. Käyttötarkoituksen muutokseen ei sovelleta uudisrakentamisen energiatehokkuusvaatimuksia *vaan asetusta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä*. Rakennus täyttää asetuksen vaatimukset. Rakennuspaikalle on rakennustarkastuksen kalustolla liikennöitävä pääsytie.

Kuhmoisten strategian ja maankäytön periaateohjelman mukaan kunta edistää loma-asuntojenmuuttamista vakituisiksi asunnoiksi silloin, kun se on tarkoituksenmukaista. Haukkasalon saarella on ennestään kuusi vakituisesti asuttua kiinteistöä ja saareen on lossiyhteys. Laki saariston kehityksen edistämiseksi myös edellyttää, että saariston kiinteää asutusta pyritään turvaamaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamisesta päättää kunta.

Yleiskaavakartta ja asemapiirros ovat esityslistan liitteenä 5.

Vs. rakennustarkastajan ehdotus: Rakennuslautakunta antaa hakemuksen johdosta puoltavan lausunnon kunnanhallitukselle.

Perustelut: Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä. Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.