

Rakennuslautakunta
Kunnanhallitus

§ 12
§ 55

24.02.2021
15.03.2021

Poikkeamispäätös / Kiinteistö 291-404-5-268

Rakltk § 12

Valmistelija: vs.rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Poikkeamislupaa haetaan kiinteistöllä Riihiaho 291-404-5-268 sijaitsevaan kerrosalaltaan 88 m²:n suuruisen lomarakennuksen muuttamiseen vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Turhalantie 33a Haukkasalonsaaren itäosassa.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

Oleskelemme loma-asunnollamme valtaosan vuodesta ja haluamme muuttaa pysyvästi Kuhmoisten Haukkasaloon. Rakennus täyttää lämmöneristyksen ja varustuksen puolesta asuinrakennuksen vaatimukset. Jätevesijärjestelmä on kunnossa. Kiinteistölle on ympärivuotinen pääsytie ja saarella on jo ennestään ympärivuotista asutusta myös kiinteistömme läheisyydessä.

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 4,884 ha ja se on Päijänteen rantaosayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikaksi merkinnällä RA.

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

Hakijana on Marja Patrikainen. Hakemuksen kohteena oleva rakennus on vuonna 2005 valmistunut lomarakennus. Rakennus täyttää 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 raskaallakin kalustolla liikennöitävä pääsytie.

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

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

Yleiskaavakartta ja asemapiirros ovat esityslistan liitteenä 6.

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.

Khall § 55

Sijaintipaikkaa osoittava kartta sekä asemapiirros ovat liitteenä 3.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää myöntää Marja ja Pertti Partikaiselle luvan kiinteistöllä Riihiaho 291-404-5-268 sijaitsevan kerrosaltaan 88 m²:n suuruisen lomarakennuksen muuttamiseen vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Turhalantie 33a Haukkasalon saaren itäosassa.

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

Päätöslomake on liitteenä 4. Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.