

**Poikkeamislupahakemus / Kiinteistö Pikku-Ruolahti 291-402-0021-0094, Anu ja Jouko Ruolahti**

Rakltk § 48

Valmistelija: rakennustarkastaja, puh. 0400 246 453

Kiinteistön 291-402-0021-0094 Pikku-Ruolahti omistajat hakevat poikkeamislupaa 82 k-m<sup>2</sup>:n suuruiseen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala on 5060 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee osoitteessa Hiukkolansaarentie 412 B, 17780 Harmoinen.

Kiinteistölle on rantaosayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka (RA), jonka rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistölle rakennettu loma-asunto 82 k-m<sup>2</sup> + rantasauna 25 k-m<sup>2</sup>, aitta/vaja 28 k-m<sup>2</sup>, yhteensä 135 k-m<sup>2</sup>. Poikkeamista haetaan käyttötarkoituksen muutokseen.

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:

*Rantaosayleiskaavan lomarakennusalueella sijaitseva loma-asunto halutaan muuttaa vakituiseksi asunnoksi. Rakennus täyttää ympärivuotisen asumisen edellytykset kaikkine mukavuuksineen.*

*Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ei muuttaisi kiinteistön nykyistä käyttötilannetta eikä vaikuttaisi haitallisesti ympäristöön.*

Hakemuksen johdosta on kuultu naapurit 291-402-0021-0041 ja 291-402-0021-0095, joilla ei ole huomautettavaa tämän hankkeen johdosta.

Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä ja hakemusta voidaan puoltaa.

Hakemuksen kohteena oleva rakennus on vuonna 2020 käyttöön otettu lomarakennus. Rakennus täyttää asunnon vaatimukset ja jätevesijärjestelmä on kunnossa. Rakennus täyttää energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset. Rakennuspaikalle on raskaallakin kalustolla liikennöitävä pääsytie, jonka varressa on ennestään pysyvää asutusta.

Kuhmoisten strategian ja maankäytön periaateohjelman mukaan kunta edistää loma-asuntojen muuttamista vakituiseksi asunnoiksi silloin kun se on tarkoituksenmukaista.

Poikkeamisluvista päättää kunnanhallitus.

Rantakaavakartta ja asemapiirros ovat esityslistan liitteenä 14,15,16 ja 17.

Rakennustarkastajan ehdotus: Lausuntonaan kunnanhallitukselle rakennuslautakunta puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

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.