

HAKIJAT

Ansiomäki Antti Veli
Ansiomäentie 48, 17800 Kuhmoinen
Järvinen Henni Emilia Marjaana
Ansiomäentie 48, 17800 Kuhmoinen

RAKENNUSPAIKKA

291-416-0001-0190
Morsiusniementie 75, 17800 Kuhmoinen

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Asemakaava
Sallittu kerrosala
Rakennettu kerrosala

Koko tila
Päijätkero
9042 m²
Oikeusvaikutteinen yleiskaava
250 m²
63 m²

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi ja 30 k-m2 rantasaunan rakentaminen 15 m päähän rannasta.

TOIMENPIDE

Uusi kerrosala
Purettava kerrosala
Jäljellä

30 m²
0 m²
157 m²

Paloluokka

P3

Ennakkokatselmukset ja kuuleminen

Naapurit 291-416-0001-0047, 291-416-0001-0120, 291-416-0001-0136 ja 291-416-0001-0020 kuultu viran puolesta, kenelläkään ei huomauttamista tämän hankkeen johdosta.

Esittelijän teksti

Kiinteistön 291-416-001-0190 Päijätkero omistajat hakevat poikkeamislupaa 63 k-m2 suuruisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi ja n. 30 k-m2 rantasaunan rakentamiseksi 15 m päähän rannasta.

Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön pinta-ala 9042 m² ja se sijaitsee Päijänteen rannalla, osoitteessa Morsiusniementie 75, 17800 Kuhmoinen.

Kiinteistölle on rantaosayleiskaavassa Osoitettu vapaa-ajan asuntopaikka (RA), jonka rakennusoikeus e=0,05, kuitenkin enintään 200 k-m² + talousrakennukset 50 k-m², josta enintään 20 k-m² rantasaunan saa sijoittaa vähintään 15 m päähän rannasta.

Kiinteistöllä rakennettu vapaa-ajan asunto 63 k-m² ja varastoaitta 9 k-m², yhteensä 72 k-m².

Rakennusjärjestys (toissijaisena) säättää rantasaunasta seuraavaa: Yhden kerrosaltaan enintään 25 k-m² ja katetulta pinta-alaltaan enintään 50 m² suuruisen, harjakorkeudeltaan enintään 4,5 metriä korkean saunarakennuksen saa rakentaa 10 m päähän rantaviivasta.

Rakennustarkastaja on käynyt paikalla ja todennut, että rakennuspaikat ovat sopivia, eivätkä estä osayleiskaavan tasapuolista toteutusta. Rantaosayleiskaava sallii vain yhden loma-asunnon, joten lupaan tarpeen liittyy ehto, että rakennukseen ei saa rakentaa kiinteää keittiötä.

Hakemuksen kohteena oleva rakennus on 72-107-R, käyttöön otettu 1976, jonka jälkeen ikkunat ja ovet uusittu sekä muutenkin energiatehokkuutta parannettu. Myös ulko- ja sisäpinnat uusittu. Rakennus täyttää asunnon ja energiatehokkuuden vaatimukset sekä jätevesijärjestelmä on kunnossa. Rakennuspaikalle on raskaallakin ajoneuvolla liikennöitävä tie, jonka varressa on ennestään pysyvää asutusta.

Kuhmoisten kunnan strategian ja maankäytön periaateohjelman mukaan kunta edistää vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi silloin kun se on käyttötarkoituksen mukaista.

Hallintosäännön mukaan poikkeamisluvasta päättää kunnanhallitus.

Osayleiskaavakartta ja asemapiirros liitteenä.

Päätösehdotus

Lausuntonaan kunnanhallitukselle rakennuslautakunta puoltaa kummankin poikkeamisluvan myöntämistä.
Hakemuksen tueksi on esitetty erityisiä syitä.
Hankkeesta ei aiheudu haittaa ympäristölle eikä se aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
Rantasauna ei saa käyttää toisena asuntona ja sinne ei saa asentaa kiinteää keittiötä.

Päätösehdotuksen perustelut

Hakemusta on perusteltu seuraavasti:
Jo nykyisellään ympärivuotisessa käytössä oleva loma-asunto halutaan muuttaa asuinrakennukseksi ja rakentaa asuinkäyttöä palveleva riittävän suuri rantasauna. Rakennus tulisi toimimaan vanhemman sukupolven asuntona jälkipolven läheisyydessä.
Asuinrakennuksen tuleva käyttö ei poikkeaisi nykyisestä. Rantasaunan suurempi koko ei hallitsisi jo suhteellisen taajaan rakennetussa Sukkalahden ympäristössä.
Rakennuspaikka on lähellä kirkonkylän palveluita ja tie rakennuspaikalle on kaikenlaiselle liikenteelle sopiva. Käyttövesi rakennukseen tulee porakaivosta, jätevedet johdetaan kahteen 5 m³.n umpisäiliöön, joista jätevesi toimitetaan kunnan jäteveden puhdistamoon.

PÄÄTÖS

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

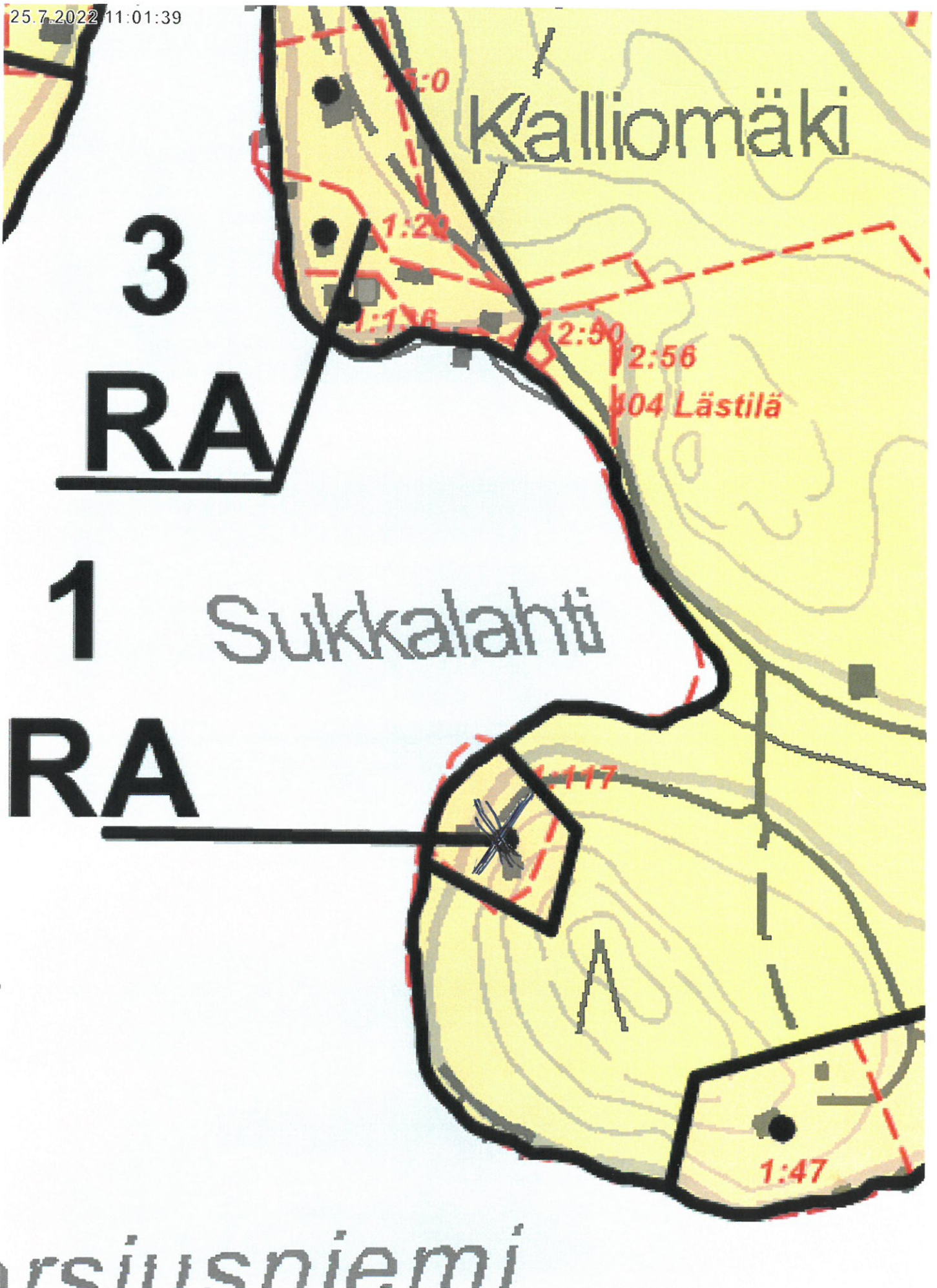
Lupapäätöksen viimeinen valituspäivä on .

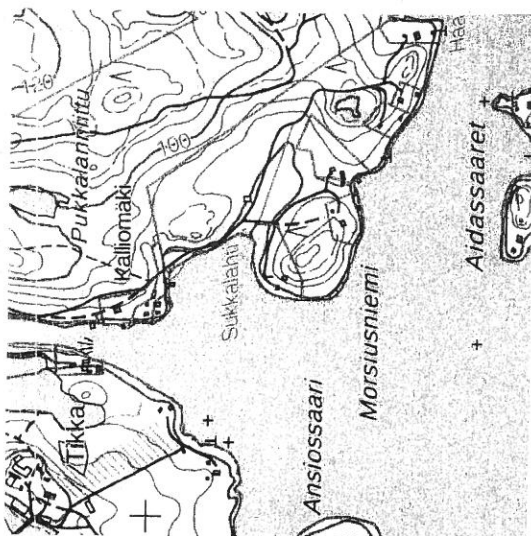
Luvan voimassaolo

Tämä päätös on voimassa asti. Luvan voimassaoloaikana tulee hakea rakennuslupa.

Maksut

Maksu: 340,00
Peruste: Rakennusvalvontataksa § 16





SIJAINTIKARTTA

1/10000

[illegible]