

**Poikkeamislupa 19-0199-POI**

114/10.03.00/2019

RakYmplk 04.07.2019 § 80

Kallon rekisterikylään tilalle Talvela Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja muuttaa rakennuksen käyttötarkoitusta loma-asuinrakennuksesta vakituiseksi asunnoksi. Lomarakennus on valmistunut 1979 ja sitä on laajennettu 2005. Rakennuksen kerrosala on 72 m<sup>2</sup>. Tilan koko on 3800 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee Lainiojoen rannalla. Rantaviivaa on noin 45 metriä. Hakemus on tullut vireille 1.4.2019.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Kesälä Rno [REDACTED], Cahppesjohka Rno [REDACTED], Suvanto Rno [REDACTED], Kömulä Rno [REDACTED] ja Lainio Rno [REDACTED].

Huomautuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Tila sijaitsee Ylläksen osayleiskaavassa RA - alueeksi merkityllä alueella eli loma - asuntorakentamiseen tarkoitettulla alueella. MRL 43 §:n mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että sillä vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen sovelletaan samaa määräystä. Osayleiskaavassa on selvitetty alueen käyttö ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutos johtaa hallitsemattomaan vakituiseen asumiseen joka ei tukeudu olemassa olevaan taajama tyyppiseen asumiseen eikä palveluihin.

Loma -asunto sijaitsee noin 45 metrin päässä Lainiojoesta. MRL 72 §:n mukaiset määräykset suunnittelutarpeesta ranta - alueella koskee myös rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta.

Tilaa lähimmät ranta - asemakaavalla ratkaistut kaavatontit sijaitsevat noin 80 metrin päässä. Lainiojoentien varrella noin 13 kilometrin matkalla on useita kymmeniä ainoastaan loma - asuinkäyttöön tarkoitettuja rakennuksia.

Maanomistajia on ranta - alueiden kaavoituksessa ja poikkeamismenettelyssä kohdeltava tasapuolisesti. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus koskee myös loma - asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi kaava - alueilla ja niiden ulkopuolella. Yksittäisen loma -asunnon käyttötarkoituksen muuttamisella voi olla vaikutusta useisiin rakennuksiin lähialueella ja siitä voi aiheutua haitallista yh-

dyskuntakehitystä.

Henkilön kotikunta määräytyy kotikuntalain perusteella. Rakennusvalvontaviranomainen tarkastelee rakennuksen käyttöä ja siihen liittyviä lupamenettelyjä vain ja ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta.

Esitän, että lautakunta ei myönnä haettua rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta.

Perusteena esitykselle on se, että käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa haittaa kaavoitukselle sekä aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä. Hakija ei ole esittänyt erityisiä syitä hakemuksen perusteeksi.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 43 §, MRL 72 §, MRL 171 §

Päätös:  
Esitys hyväksyttiin.

---