

**Poikkeamislupa 22-0042-POI**

57/10.03.00/2022

RakYmplk 09.03.2022 § 49

( lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074 )

Kelontekemän rekisterikylään tilalle Uusi-Vuolli Rno [REDACTED] haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa 126 m<sup>2</sup>:n suuruisen, yksikerroksinen omakotitalo ja siihen liittyviä talousteraaseja yhteensä 80 m<sup>2</sup> Kelontekemäjärven rantavyöhykkeelle. Rakentamisen kokonaismäärä poikkeaa kunnan rakennusjärjestyksen vesistön rantaan sallimasta kerrosalan määrästä ( 150 m<sup>2</sup> ). Tila sijaitsee Kelontekemän kyläalueella. Tilan koko on 130,447 hehtaaria ja sillä on rantaviivaa noin 115 metriä. Hakemus on tullut vireille 2.2.2022.

Hakija on kuullut hankkeen johdosta tiloja Jounila Rno [REDACTED], Kotiranta Rno [REDACTED], Raitala Rno [REDACTED] ja Käräjälouhikko Rno [REDACTED].

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Kelontekemän alueella ei ole asemakaavaa tai rakentamiseen oikeuttavaa yleiskaavaa. Alueella on loma - asuntoja ja omakotitaloja talousteraaseineen.

Tilalla on 32 m<sup>2</sup>:n suuruisen loma-asunto ja 18 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousteraaseja. Loma-asunnon käyttötarkoitus muutetaan sauna/talousteraaseiksi asuinrakennuksen valmistumisen jälkeen.

Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan MRL 116 § 2 momentin rakennuspaikalle asetetut vaatimukset sekä kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset rakennuksien etäisyydestä vesistöön. Suunniteltujen rakennuksien etäisyys vesistöön on yli 30 metriä ja talousteraaseja osalta sijainti on Kelontekemäntien suoja-alueen ulkopuolella.

Rakennuspaikalle on kulku Kelontekemäntieltä nykyisen liittymän kautta. Kiinteistön vesihuolto- ja viemärinto on tarkoitus toteuttaa kiinteistökohtaisesti.

Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia (MRL 171 §). Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä.

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan. Perusteluna esitykselle on poikkeamisen edellytyksien täyttyminen ja toteutuneen rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttaminen kyläalueella loma-asumiskäytöstä pysyvään asumiseen.

Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä (korvaava rakentaminen, rakennuksen käyttötarkoitus, kulkuyhteydet). Rakennusjärjestyksen rakentamisen määrästä poikkeaminen ei olennaisesti kumoa määräyksen tavoitteita eikä siitä poikkeaminen johda merkittävään rakentamiseen alueen ympäröivä rakennuskanta huomioiden.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §.

Päätös:

Puheenjohtaja Oula Vuolli poistui asian käsittelyn ajaksi, syynä osallisuus jääviys eli lähisukulaisuus.

Pirkko Jauhojärvi toimi puheenjohtajana asian käsittelyn ajan.

Esitys hyväksyttiin.

---