

**Poikkeamispäätös 20-0048-POI**

YMPLTK 04.05.2020 § 29

Asian valmistelija: rakennustarkastaja Matti Nikupeteri puh 044 7432236.

Haetaan ranta-asemakaavasta poikkeamista siten, että loma-asunto muutetaan vakituiseksi asunnoksi ja rakennusoikeus nostetaan 350 m<sup>2</sup>:iin. Rakennusjärjestyksen rakennusten enimmäismääräksi haetaan 8 kpl. Poikkeusta haetaan myös maankäyttö- ja rakennuslain olennaisista tekniset vaatimuksista koskien esteettömyyttä ja energiavaatimuksia.

Rakennuspaikka on voimassa olevassa Ruskealan rantakaavassa loma- asuntojen korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on yhteensä 140 kerrosneliometriä ja rakennusten lukumäärä enintään kolme. Kiinteistöllä on rakennusoikeutta käytetty 168 m<sup>2</sup> ja rakennuksia on 5 kpl. Päärakennus on valmistunut loma-asuntona 12.6.2013 ja täyttää pääosin vuoden 2012 vaatimukset omakotitalona. Jääsjärven rantayleiskaava sallii nykyään asuinrakennuksille 350 m<sup>2</sup> rakennusoikeuden ja rakennusjärjestys rakennusten lukumääräksi 5 kpl. Rakennusten lukumääräksi nostettavalle rakennusoikeudelle ehdotetaan enintään 8 kpl.

Yleisperusteluna poikkeamisille voidaan pitää tarkoituksenmukaisuutta ja kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisuutta säilyttämällä olevat rakennukset niiden luontaisen elinkaaren ajan. Käyttötarkoituksen muutos lisää kunnan elinvoimaisuutta ja palvelujen säilymistä.

Alue soveltuu pysyvään asutukseen ja asuinrakennus täyttää olennaisilta osiltaan nykyvaatimukset. Muutoksilla ei ylitetä muilla vesistöalueilla voimassa olevien rantaosayleiskaavojen pysyvää asutusta varten tarkoitettujen alueiden rakennusoikeutta. Muutokset ovat kunnanvaltuuston hyväksymän rantarakentamisstrategian mukaisia.

Poikkeamat eivät aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivätkä vaikeutta luonnonsuojelun eivätkä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamat olennaisista teknisistä vaatimuksia ovat vähäisiä eikä

niillä ole merkittävää vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyyteen. Rakennuksen käyttö uuteen tarkoitukseen edistää rakennetun ympäristön kestäväää käyttöä.

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta myöntää haetut poikkeamiset rantakaavasta, rakennusjärjestyksestä sekä maankäyttö- ja rakennuslain olennaisista teknisistä vaatimuksista 117 e §:stä ja 117 g §:stä.

**Päätös**

Hyväsyttiin yksimielisesti