

**Poikkeuslupa 20-0015-POI**

YMPLTK 05.03.2020 § 17 Asian valmistelija: Rakennustarkastaja Matti Nikupeteri puh 044-7432236

Olemassa olevalle vapaa-ajan asunnolle ja siihen liittyville talousrakennuksille haetaan useita poikkeamisia ranta-asemakaavasta sekä vähäisiä poikkeamisia rakennusjärjestyksestä ja maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:n mukaisista olennaisista teknisistä vaatimuksista.

Ranta-asemakaavasta haetaan seuraavia poikkeamisia:

- käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi
- rakennusoikeuden ylitys 100 kerrosneliöstä 350 kerrosneliöön
- rakennusten lukumäärä kolmesta seitsemään
- jätevesien käsittelyjärjestelmästä, lisäksi vähäisiä poikkeamia suojaetäisyyksistä

Olennaisista teknisistä vaatimuksista haetaan poikkeamia seuraavasti:

- Esteettömyys: WC:n oviaukon leveys alle 900 mm, tarvittaessa on mahdollisuus leventää. Luiskalle osoitetaan tilavaraus.
- Energiatehokkuus: lämpöeristystä ja tiiveyttä on parannettu, ilmalämpöpumppu asennettu ja käytetään kotimaista polttoainetta. Energiatodistus ja -laskelma toimitetaan rakennuslupavaiheessa.

Ranta-asemakaavan kumoaminen on vireillä. Sen kumoamisen jälkeen tulee voimaan Jääsjärven rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaavassa alue on merkitty loma-asuntoalueeksi, jonka rakennusoikeus on 250 m<sup>2</sup>. Erillispientalojen alueilla rantaosayleiskaavan rakennusoikeus on 350 kerrosneliömetriä.

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.

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.