

## Poikkeamislupa - loma-asunnon muutos vakituiseen asumiseen - kiinteistö [REDACTED]

Tekninen lautakunta 14.06.2023  
115/10.03.00.02/2023

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Kiinteistön [REDACTED] omistaja hakee poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Loma-asunto sijaitsee Valvatusjärven rannalla Kotkatharju-Valvatus osayleiskaavan loma-asunnon (RA) rakennuspaikalla. Tontin koko on 2860 m<sup>2</sup> ja sillä sijaitsee v. 2010 rakennettu vapaa-ajan asunto 108 kem<sup>2</sup>, talousrakennus 54 kem<sup>2</sup> ja rantasauna 15 kem<sup>2</sup>. Loma-asunnon etäisyys rannasta on 42 m. Rakennuksessa on sähkö ja liittymä vesijohtoverkostoon. WC-jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet suodatuskenttään.

Joroisten kunnan poikkeamislupaohje on päivitetty v. 2022. Ohjeen mukaan rakennuspaikan koko ei aivan täyty, mutta poikkeaa kuitenkin alle 10 % vaaditusta 3000 m<sup>2</sup>:stä. Rakennus on lähellä kirkonkylän palveluita ja sille on hyvä tieyhteys. Talousvesi tulee vesijohtoverkostosta ja jätevedet käsitellään määräysten mukaisesti. Hakemuksen liitteenä olevan lämpöhäviöiden tasauslaskelmassa osoitetaan, että rakennuksen energiatehokkuus täyttää sen rakennusvuoden vaatimukset. Rakennuspaikka sekä rakennus täyttävät poikkeamislupaohjeen vaatimukset.

Naapurit on kuultu eikä yhdelläkään naapurilla ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Rakennustarkastaja:

Rakennustarkastaja puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä.

Ympäristösihteeri:

Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty Kotkatharju-Valvatus osayleiskaavan mukaisesti sekä myös noudattaen hajajätevesilainsäädäntöä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole muuta lausuttavaa poikkeamisen hakemisesta.

Poikkeamislupahakemus, asemapiirustus sekä ote yleiskaavasta ovat oheismateriaaleina.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää myöntää kiinteistön [REDACTED] omistajalle poikkeamisluvan loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi poikkeamishakemuksen mukaiseksi. Poikkeamislupa on voimassa yhden vuoden, jonka aikana muutokselle on haettava rakennuslupa.

Perustelut:

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.

---