

RAKENNUSPAIKKA
Kiinteistön nimi

LIETENMÄKI, 778-412-0028-0033
KOIVULA

Asia

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos ympärivuotiseen käyttöön.

Lisäselvitys

Toimenpide: loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi
Käyttötarkoitus: 041 vapaa-ajan asuinrakennukset
Huoneistojen lukumäärä: 1huoneistoa
Kokonaisala: 48m²
Kerrosala: 48m²

Poikkeaminen

Haetaan poikkeamista yleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta RA, loma-asuntoalue.

Kuuleminen

Hakija on kuullut kahta naapuria eikä heillä ole huomauttamista. Viranomaisen puolesta on lähetetty tiedote naapurin kuulemisista kahdelle naapurille ja määräaikaan 24.4.2025 mennessä ei ole saatu vastauksia.

Liitteet

Pääpiirustukset	2 kpl
Hallinto-oikeusselvitys	1 kpl
Tonttiasiakirjat	1 kpl
Ympäristökartta	1 kpl
Naapurin kuuleminen	3 kpl
Muu liite	3 kpl

PÄÄTÖS

Hakemus hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 §.

Perustelut

Kysymyksessä on olevan, 48 k-m² suuruisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi, yleiskaavan mukaisella loma-asunnon rakennuspaikalla.

Hakijat ovat esittäneet perusteluinaan muutokselle seuraavaa:

- Kiinteistön tekniset järjestelmät vastaavat tällä hetkellä lähes kokonaan ympärivuotisen asunnon vaatimuksia. Korkeintaan tarvitaan pieniä päivityksiä. Myös taloon suoritettujen rakenteiden korjaukset ja remontit ovat tehty vastaamaan osittain tai kokonaan omakotitalon rakennuksen tasoa
- yhdenvertaisuus; muille saman ranta-alueen kiinteistöille on myönnetty poikkeamislupa
- kaavasta poikkeaminen ei rasita ympäristöä ja takaa energiatehokkaammat ratkaisut

Rakennuspaikan sijainti

Rakennuspaikka sijaitsee Koskeloveden rannalla, Suonenjoen keskustasta noin 13 km Vesannon suuntaa. Iisveden taajamaan ja kouluun ja päiväkotiin on matkaa n. 7 km. Rakennuspaikalta on matkaa n. 120 metriä lähimmälle yleiselle tielle, Iisvedentie. Lähialueella on ennestään vakituista asutusta yleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla ja tieyhteydet rakennuspaikalle ovat hyvät ympäri vuoden. Rakennuspaikka soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin vakituiseen asunnon rakennuspaikaksi.

Rakennuspaikka ja vesihuolto

Rakennuspaikan pinta-ala on 4770 m² ja sillä on vapaa-ajan asunnon lisäksi erillinen sauna ja liiteri. Yleiskaavan mukainen rakennusoikeus on 100 + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä 300 k-m². Rakennusten etäisyydet rantaviivasta täyttyvät kaikkien rakennusten osalta eikä rakennusoikeus ylitä. Jätevedet käsitellään kiinteistöllä ja käyttövesi otetaan kaivosta. Rakennuspaikkaa on tähän asti käytetty vapaa-ajan asuntona. Nykyisen vapaa-ajan asunnon tekninen soveltuvuus vakituiseksi asunnoksi tutkitaan lopullisesti rakennuslupavaiheessa.

Koska kysymyksessä on olevan rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos ja se sijaitsee jo olevan yksityistien varrella, ei haetusta muutoksesta ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei myöskään ole sellaisia luontoarvoja, joiden luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista poikkeaminen voisi vaikeuttaa. Myöskään rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista ei poikkeamisella vaikeuteta. Hanke ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Naapurit eivät vastusta haettua muutosta. Sijainnin puolesta edellytykset vakitukselle asuinpaikalle täyttyvät hyvin ja rakennuspaikka soveltuu pinta-alansa ja maasto-olosuhteiden puolesta vakituiseen asumiseen.

Päätös on voimassa kaksi vuotta lainvoimaiseksi tulosta.

Timo Kortelainen
kaavoittaja

Päätösvalta

Suonenjoen kaupungin hallintosääntö 18.2.2024 § 25, teknisen lautakunnan päätös 18.3.2025 § 28.

Päätöksen tiedoksianto

Tämä lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 28.04.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä

päivänä päätöksen julkaisemisesta 05.05.2025. Oikaisuvaatimusaika päättyy 04.06.2025.

Oikaisuvaatimusohjeet Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen päätöksen tekijälle.

Oikaisuvaatimusviranomainen: Suonenjoen kaupungin kaavoittaja
Osoite: Keskuskatu 3, 77600 SUONENJOKI
Postiosoite: PL 13, 77601 SUONENJOKI
Puhelin: Puh +358 (0)17 513 311
Sähköposti: kirjaamo@suonenjoki.fi

Oikaisuvaatimusoikeus on

1. viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
2. sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
3. sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
4. sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
5. kunnalla;
6. naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
7. muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuvaatimusaika

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kaupungin ilmoitukset ja kuulutukset löytyvät Suonenjoen kaupungin sähköiseltä ilmoitustaululta osoitteesta www.suonenjoki.fi.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.
Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen viranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- otsikkoon päätöksen asianumero
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän yhteystiedot

- nimi
- kotikunta
- postiosoite
- puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite