

## Poikkeamislupapäätös vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, kiinteistöllä 071-402-206-1

Rakla 15.05.2024 § 32  
37/10.03.00.03/2024

Valmistelija	Rakennustarkastaja Koskela Mikko
ASIA	Ari Kuokkanen hakee poikkeamislupaa muuttaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus vakituiseksi asunnoksi Iso-Vatjusjärven ranta-alueella. Vapaa-ajan asunto on osayleiskaava-alueella RA-merkinnällä. Kaavassa tontti on tarkoitettu loma-asunto käyttöön. Käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen ratkaistaan poikkeamislupapäätöksellä.
HAKIJA	Ari Kuokkanen
ERITYISPERUSTELU	Hakijan perustelu: Olen asunut tässä talossa 5 vuotta ja tämä on ollut todellisuudessa vakituksessa asuinkäytössä. Monessa asiassa ongelmia on havaittu, kun talo on merkitty vapaa-ajan käyttöön.
SIJAINTI	Tilalla Tippa, mo: 071-402-206-1

### KAAVATILANNE JA RAKENTAMISRAJOITUS

Iso-Vatjusjärvi kuuluu Vatjusjärven osayleiskaava-alueeseen. Ranta-  
asemakaava-alueita on Pirttiniemen, Hammasniemen, Konttiniemen ja  
Takkulahden ranta-  
asemakaavat. Kiinteistö sijaitsee Vatjusjärven  
osayleiskaava-alueella Takkulahden ranta-  
asemakaava-alueen vieressä. Kiinteistöön kohdistuu kaavamerkintä RA, joka oikeuttaa lomarakennuksen rakentamiseen sekä saunan rakentamiseen.

KUULEMINEN	Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.  Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut rajanaapurit ja saanut suostumukset käyttötarkoituksen muuttamiselle.
------------	---

LAUSUNNOT	Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaava maankäyttöpäällikkö ei näe myöskään estettä käyttötarkoituksen muuttamiselle.
-----------	--

### HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Kiinteistö sijaitsee Vatjusjärven osayleiskaava-alueella Takkulahden ranta-  
asemakaava-alueen vieressä. Rakennuspaikkoja vieressä on kaksi, jotka sijaitsevat Takkulahden ranta-  
asemakaava-alueella. Nykyhetkellä alueen rakennuskanta koostuu vakituisesta asumisesta ja loma-  
asumisesta. Myös Takkulahden ranta-  
asemakaava-alueella on vakituista ja loma-  
asumista. Tontilla on ollut loma-asunto, joka on huonon kunnan takia purettu ja korvattu nykyisellä rakennuksella. Nykyinen rakennus on rakennettu vuonna 2002, ja se täyttää vakituisen asumiseen määräykset. Tieyhteys lähtee Etelälahdentieltä Knuutintietä pitkin tontille. Tiestö on riittävä pelastusajoneuvoille, ja kiinteistölle on pelastusajoneuvoilla esteetön pääsy. Kiinteistö muodostuu yhdestä 3000 m<sup>2</sup> tontista ja muodostaa vakituisen asumiseen vaadittavan riittävän tontin koon, joka on rakennusjärjestyksessä määritelty. Jätevesi johdetaan umpikaivoon ja

harmaavesi maasuodattamoon. Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta mahdollisen ranta-asemakaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2. Rakennuksen sijoitus ei estä yhteiskunnallisen verkostojen rakentamista. Jos kunnallistekniikkaa alueelle rakennetaan, ovat asukkaat veloitettuja siihen liittymään. Tällä hetkellä olemassa oleva jätevesijärjestelmä on soveltuva vakituiseen asumiseen.

3. Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisessa.

## SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 172 § (poikkeaminen ja sen edellytykset)

### RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla, joka voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksissään 89 § 2000 ja 114 § 2016 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle poikkeamista vaativissa päätöksissä.

## PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

### MAKSU

Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

### HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

### TIEDOKSI

- Ari Kuokkanen  
- Haapaveden kaupunki / kaavoitus, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi  
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

### Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Ari Kuokkaselle poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajanasunnosta vakituiseksi asunnoksi, tilalle Tippa rno. 071-402-206-1. Perustelu: Hankkeen vaikutustenarvioinnin perusteella poikkeamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja ympäristökuvaa sekä kiinteistö ja rakennus soveltuvat vakituiseen asumiseen.

### Päätös

Hyväksyttiin.