

Poikkeamispäätös, rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos

Kunnanhallitus 16.12.2024 § 265
697/10.03.00.02/2024

Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen toimistotilan käyttötarkoituksesesta asumiseen. Rakennuslupaa ratkaistaessa tulee ottaa huomioon Keski-Suomen ELY-keskuksen antama lausunto. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen lainvoimaisuudesta lukien, jonka aikana rakennuslupaa on haettava.</p> <p>Perustelu: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.</p> <p>Maankäytöllisesti rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jossa on ennestään runsaasti vakituista asutusta sekä hyvät liikenneyhteydet taajamaan. Rakennusluvan yhteydessä ratkaistaan rakennuksen teknisten ominaisuuksien soveltuvuus vakituisen asumiseen.</p>
Päätös	<p>Leena Kautto-Koukka ilmoitti olevansa esteellinen (syy: hallintolaki 28.1 § kohta 3, intressijäävi) ja poistui pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi kokouksesta.</p> <p>Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.</p>
Selostus	<p>Rakennuspaikka Kiinteistöt: 410-406-9-93 Vihtapuu Pinta-ala: 1,05 ha (ktj) Osoite: Vihtavuorentie 224, Vihtavuori</p> <p>Kaavat, ympäristöarvot, aiemmat päätökset ja vesihuolto Kiinteistön alueella ei ole voimassa yleis- eikä asemakaavaa. Alue kuuluu vireellä olevan Vihtavuoren taajaman osayleiskaavan suunnittelualueeseen. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2022.</p> <p>Kiinteistölle myönnetty seuraavat rakennusluvut: - teollisuusrakennus, 350 m² (lupanro 273-1988) - teollisuusrakennuksen laajennus, 350 m² (lupanro 180-1998) - teollisuusrakennuksen laajennus, 342 m² (lupanro 146-2003) - talousrakennus, 78 m²</p> <p>Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan teollisuusrakennuksen kerrosala on 1104 m². Kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeutta yhteensä 1182 m².</p> <p>Kiinteistö sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.</p> <p>Rakennushankkeen tiedot Rakennuksen osan käyttötarkoituksen muutos; toimistotilat muutetaan asunnoksi (105 m²).</p> <p>Naapureiden kuuleminen</p>

Naapurit on kuultu eikä heillä ole huomautettavaa hankkeeseen. Keski-Suomen ELY-keskus on antanut lausunnon, jossa on otettu kantaa meluntorjuntaan ja hulevesien johtamiseen.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeamista haetaan

Hanke sijoittuu kaavattomalle ranta-alueelle, jossa on MRL §72 mukainen suunnittelun tarve.

Hakijan hakemuksessa esittämät tiedot

Rakennuksen toimisto-osan tiloja muutetaan asunnoksi.

Haetaan muutosta rekisteriin merkitystä rakennuksen käyttötarkoituksesta vähäiseltä osalta rakennusta.

Esittelijä Kunnanjohtaja Linda Leinonen

Valmistelija Valmistelija: kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, puh. 040 031 7759

- 1 Asemapiirros, toimistotilan käyttötarkoituksen muutos
- 2 Keski-Suomen ELY-keskuksen lausunto, käyttötarkoituksen muutos