

Ryynänen, rakennuslupa käyttötarkoituksen muuttamiselle /vähäinen poikkeaminen

YMPLTK 23.06.2021 § 16
127/10.03.00.01/2021

Valmistelija	Rakennustarkastaja Leo Lindström, leo.lindstrom@juva.fi , puh. 040 5769 251
Päätösesitys	Rakennustarkastaja: Ympäristölautakunta päättää myöntää rakennusluvan käyttötarkoituksen muuttamiselle ja laajennukselle. Rakennuksen etäisyys rannasta myönnetään vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä. Rakennusluvan mukaiset työt aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava 2 vuodessa valmiiksi.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti myöntää vähäisen poikkeamisen esitetyllä tavalla, rakennusluvan yhteydessä.
Selostus	Kiinteistöllä 178-434-5-34 sijaitsee loma-asunto, joka on valmistunut viime vuonna. Alueella on voimassa Nevajärven yleis- ja kyläyleiskaava, jossa kaavamerkintä AO-1. Rakennus on alun perin haettu loma-asuntona v. 1995, ja sen etäisyys rantaviivasta on 25 metriä. Nyt rakennukselle haetaan käyttötarkoituksen muutosta omakotitaloksi. Rakennusjärjestyksen mukaan omakotitalon etäisyyden tulisi olla 40 metriä rantaviivasta. Rakennuksen sijainnin muuttaminen on mahdotonta, joten kiinteistön omistajaja hakee poikkeamista rakennusluvan yhteydessä. Samassa yhteydessä parvikerrokseen ja käyttöullakolle tulee asuintiloja, nämä tilat tulevat laajennuksena ja kuuluvat kerrosalaan ja huoneistoalaan. Lopullinen kerrosala on 110 m² ja huoneistoala 103 m². Rakennuttajalla on tarkoitus muuttaa asumaan tähän muutettavaan asuinrakennukseen. Rakennuslupahakemuksen liitteeksi on vaadittu omistusoikeustodistus, pääpiirustukset, energiaselvitys, jätevesiselvitys ja naapurin kuuleminen. Energiaselvitys osoittaa energialuokaksi D, kun suunniteltu lämmöntalteenottolaitteen vuosihyötysuhde on 76%. Jätevesiselvitys on esitetty asemapiirustuksessa, joka osoittaa laitteen merkin ja tyypin. Lupapäätökseen vaaditaan jätevesisuunnitelma. Rakennustyölle ja LVI-työlle haettava vastaava työnjohtaja. Rakennusoikeutta ei ylitetä. Rakennus sopii maisemallisesti rakennuspaikalle hyvin ja rannalle on jätetty hyvä suojapuusto. Tieyhteys on hyvä. Naapureita on kuultu ja heillä ei ole huomautettavaa.