

Poikkeuslupahakemus asuinrakennuksen muuttamisesta kokous-, koulutus-, virkistys- ja majoituspalvelurakennukseksi

Khall 05.11.2024
255/10.03.00.05/2024

Julkinen

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 1877 970.

Hakija Jättiläisenmaa Oy

Rakennuspaikka

Kunta Paltamo
Tila Kimppa, 578-404-65-1
Osoite Melasentie 3
Kaava Kaavoittamaton
Pinta-ala n. 50 000 m²

Hakemus ja hakijan perustelut

Vakituisen asunnon muuttaminen kokous-, koulutus-, virkistys- ja majoituspalvelurakennukseksi. Rakennuspaikka on toiminut alun perin kurssikeskuksena. Rakennukseen ei tehdä rakenteellisia tai huonejako muutoksia.

Poikkeus

Käyttötarkoituksen muutos vaatii rakennusluvan. Rakennuspaikka sijaitsee Iso-Melasen rannalla. Alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joka voi toimia rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72.1 §).

Rakennuspaikalla sijaitsee rakennusrekisterin mukaan;

- yhden asunnon talot, 507 k-m², (hakemuksen kohde)
- muut asuntolarakennukset, 187 k-m²
- muut huoltorakennukset, 270 k-m²
- sauna, 25 k-m²
- talousrakennus, 35 k-m²
- uskonnonharjoittamisrakennus, 51 k-m².

Poikkeamisvalta

Paltamon kunnan hallintosäännön mukaan poikkeamisluvat käsittelee kunnanhallitus.

Lausunnot ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen osalta on kunta on kuullut naapureita, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavoittajan perustelut

Poikkeamishakemus koskee Iso-Melasen rannalla olevaa asuinrakennusta. Rakennuspaikka on toiminut alun perin kurssikeskuksena. Rakennuspaikan toiminnan luonne on alunperin ollut samantyyppistä ja haettava muutos vastaa alkuperäistä rakennuksen käyttöä.

Poikkeamiselle on MRL 171 §:n mukaiset edellytykset. Hanke ei aiheuta huomattavaa haittaa kaavan toteutumiselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lupamaksu

Poikkeamisluvasta peritään kunnan hyväksytyyn taksoituksen mukainen maksu.

- päätös myönteinen 500 €
- päätös kielteinen 300 €

Liitteet

sijaintikartta ja asemapiirros

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72.1 §, 171 § ja 125 §
Paltamon kunnan rakennusvalvonnan maksut

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan
päätösehdotus:

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan vakituisen asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta kokous-, koulutus-, virkistys- ja majoituspalvelurakennukseksi rakennuspaikalla Kimppa, 578-404-65-1.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksenantopäivästä lukien. Käyttötarkoituksen muutokseen on haettava rakennuslupa (MRL 125 §).

Kunnanhallitus:

Toimeenpano: ote, Kainuun ELY-keskus, Jättiläisenmaa Oy,
teknisten palveluiden palvelusihteeri (laskutus)

Muutoksenhaku: Valitusoikeus kunnan MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamislupapäätöksestä on MRL 193 §:n mukainen. Päätöksestä valitetaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika lasketaan päätöksenantopäivästä. Kun kokousta ja asiaa koskeva pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu, kunnan ilmoitustaululle laitetaan julkipanoilmoitus, josta ilmenee, minä päivänä tätä asiaa koskeva päätös annetaan antopäivä).