

Perusteet ja periaatteet vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisiksi, ympärivuotisiksi asunnoiksi Vesilahden kunnassa

1. Rakennuksen aikaisempi käyttötarkoitus

Kiinteistön aikaisempi käyttö vakituisena asuntona on myönteistä päätöstä puoltava peruste.

2. Alueen kaavoitus- ja yhdyskuntatekninen tilanne

Haettaessa poikkeamislupaa alueelle jonne kohdistuu tulevaisuudessa yhdyskuntateknisiä tai kaavoituksellisia paineita, tai jossa on kaavoitusprosessi kesken, on päätöstä tehtäessä varmistettava että poikkeamispäätös ei tule vaikeuttamaan näiden toteutumista.

3. Rakennuspaikan koko ja muoto

Ranta-alueella jossa jätevesien käsittely on tehtävä kiinteistökohtaisesti, on vakituisen asunnon rakennuspaikan oltava noin 5000 m² suuruinen ja tarkoituksen-mukaisen muotoinen. Kuitenkin jos tonttikoko jää alle 4000 m² asia tulee ratkaista kaavoitusmenettelyllä.

Muilla alueilla rakennuspaikan tulee täyttää kunnan rakennusjärjestyksessä asetetut vaatimukset.

4. Vesi- ja jätehuolto

Kiinteistöllä tulee olla puhdasta juomavettä riittävästi.

Kiinteistöllä syntyvät jätevedet tulee voida käsitellä voimassa olevien määräysten mukaisesti jos kiinteistöä ei ole liitetty yleiseen viemäriverkostoon.

Kiinteistöllä syntyvät yhdyskuntajätteet tulee voida käsitellä voimassa olevien jätehuoltomääräysten mukaisesti.

5. Tiestö

Kiinteistölle johtavan tiestön tulee rakenteeltaan ja kunnoltaan olla sellainen, että liikennöinti raskaillakin ajoneuvoilla käy kaikkina vuodenaikoina.

Ilman kulkuyhteyttä oleviin saariin ei myönnetä käyttötarkoituksen muutoksia tai uusia lupia vakituiselle asunnolle.

6. Vaikutukset luonnonarvoihin ja maisemaan

Rantaosayleiskaavassa merkityille luonnon ja maiseman kannalta herkille ja arvokkaille alueille ei myönnetä poikkeuslupia

Poikkeusta ei myönnetä myöskään jos sillä katsotaan olevan haitallista vaikutusta arvokkaiksi luokitelluille lintuvesille tai Natura -alueille.

Poikkeusta ei myönnetä jos hankkeella katsotaan olevan muuta merkittävää haitallista ympäristövaikutusta (MRL 172.2 §).

7. Muita arvioitavia seikkoja, joilla saattaa olla myönteistä tai kielteistä vaikutus-ta päätökseen:

- Uuden rakentamisen mittasuhteet, sijoitus tontilla
- Yhteiskunnallisten palvelujen laatu ja sijainti
- Vaikutukset alueen kasvillisuuteen
- Vaikutukset alueen eläimistöön, linnustoon
- Vaikutukset alueen virkistyskäyttöön
- Vaikutukset maisemaan
- Vaikutukset arkeologisiin tai rakennushistoriallisiin arvoihin