

Oikaisuvaatimus poikkeamislupahakemukseen 2025-67, 927-405-2-51, Otalampi

Rakentamis- ja ympäristölautakunta 26.11.2025

284/10.03.00/2025

Tausta

Poikkeamisluvassa 927-2025-67 on evätty vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi. Loma-asunto sijaitsee asemakaava-alueella. Päätöksestä on tehty oikaisuvaatimus. Eväämisen perusteena on ollut rakennusjärjestyksen 24 §:ssä mainittu vaatimus kiinteistön minimipinta-alasta joka oli 2000m². Hakijan kiint.pinta-ala on 1530m².

Oikaisuvaatimus ja perustelut

Oikaisuvaatimuksen tekijänä on kiinteistön omistaja ja luvan hakija. Hakija hakee poikkamista rakennusjärjestyksen 24 pykälässä mainitusta kiinteistön minimipinta-alasta. Oikaisuvaatimuksen perusteluna on: "Käyttötarkoituksen muutoksella on vaikutus vähähiilisyyteen ja kiertotalouteen."

Vastine:

ELY valitti kunnanvaltuuston hyväksymästä rakennusjärjestyksessä olleesta pykälästä 24. Valitus menestyi ja näin ollen kyseistä pykälää ei ole nykyisessä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä. Oikaisuvaatimusta tutkittaessa voimassa olevan rakennuslain sekä rakennusjärjestyksen mukaan oikaisuvaatimus voidaan hyväksyä.

Rakentamislain 57 § sanoo mm. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä.

Valmistelija	Mikko Leino etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044 767 4685
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp
Ehdotus	Rakentamis- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä hakijan oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt rakentamislain 57 § mukaisia erityisiä syitä ja voimassa oleva rakennusjärjestys sallii käyttötarkoituksen muutoksen.
Päätös	
Tiedoksi	