

Poikkeamishakemus talousrakennuksen rakentamiseen kiinteistön 146-430-4-19 määräalalle

Kuntaympäristölautakunta 17.05.2022 § 29
227/10.03.00.02/2022

22-0008-POI

Valmistelija tekninen johtaja Jarno Saastamoinen, jarno.saastamoinen@ilomantsi.fi.

Lupanumero:

22-8-POI

Hakija:

Yksityinen

Hakemus ja hakijan perustelut:

Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.2 siten, että talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala ja yhden yksittäisen talousrakennuksen pinta-ala ylittyvät.

Hakijan on perustellut poikkeamista sillä, ettei poikkeamisilla todeta olevan haittaa rakentamisen merkittävydestä ja haitallisuudesta.

Kiinteistötiedot:

Kiinteistötunnus 146-430-4-19 ja vuokra-alueen laitostunnus 146-430-4-19-L1, määräalan pinta-ala 4,07 ha.

Rakennushanke:

Rakennuksen käyttötarkoitus	Rakennusten lkm	Kerrosluku	Kerrosala, kem ²
Talousrakennus	1	1	144

Kaavallinen tilanne:

Ilomantsin kirkonkylän ja ympäristön osayleiskaava, jonka on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.1999 § 71.

Rakennusjärjestys:

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 28.5.2007 hyväksymä Ilomantsin kunnan rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava.

Rakennuskiellot:

Alueella ei ole MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa.

Poikkeamiset:

Haetaan poikkeamista talousrakennuksen rakentamiseen siten, rakennusjärjestyksen kohdan 5.2 talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala ja yhden yksittäisen talousrakennuksen pinta-ala ylittyvät.

Yhden yksittäisen rakennuksen osalta pinta-alaylitys on 94 m² (sallittu 50 m²) ja talousrakennusten yhteisen pinta-alan osalta 69 m² (sallittu kolmella talousrakennuksella enintään 100 m²).

Naapureiden kuuleminen:

Naapureiden kuuleminen on suoritettu.

MRL 173 §:n 1 momentissa tarkoitetuilla naapureilla tai muilla asianomaisilla ei ole ollut huomautettavaa.

Lausunnot:

Poikkeamishakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Lupaviranomaisen toimivalta:

MRL 171 § mukaan toimivaltainen viranomainen on kunta.

Selvitykset ja lausunto:

Alla on kuvattuna poikkeamishakemukseen liittyen keskeisimmät ja merkittävimmät asiat, jotka on otettu huomioon jäljempänä perusteluita ja päätösehdotusta laadittaessa.

Kiinteistö ja rakennuspaikka

Kiinteistö sijaitsee alueella, jossa on voimassa Ilomantsin kirkonkylän ja ympäristön osayleiskaava, jonka on hyväksynyt kunnanvaltuusto 14.12.1999 § 71. Voimassa olevassa yleiskaavassa rakennuspaikka sijaitsee MU- eli maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

Kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä rakennettuna saunarakennus (25 m²), jolle on myönnetty poikkeaminen kuntaympäristölautakunnan päätöksellä 23.5.2017 § 33 ja rakennuslupa lupatunnuksella 17-120-R.

Laadinnassa olevassa Ilomantsin kirkonkylän ja ympäristön osayleiskaavassa rakentamispaikaksi on osoitettu AO- eli vakituisen asumisen rantarakennuspaikka. Tuleva mahdollisesti hyväksyttävä kaavamuutos antaisi mahdollisuuden rakentaa rakentamispaikalle yhden tai kahden huoneiston enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, saunan ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on ranta-alueilla 350 k-m².

Rakennettavan rakennuksen kohdetiedot

Rakentamispaikalle on tarkoituksena rakentaa 144 m²:n suuruinen talousrakennus.

Vaikutukset kaavoitukseen ja ympäristöön

Poikkeamishakemuksen mukaisella rakentamisella ei ole haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Muutoksella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätösehdotus

Koska luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset päättää kunta ympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamisluvan hakemuksen mukaiseen rakentamiseen. Varsinainen rakentaminen vaatii vielä hyväksytyn päätöksen erikseen hakijan rakennusvalvonnalle toimittamaan rakennuslupahakemukseen

Perustelut:

Hakija on perustellut poikkeamista kuten hakemus ja hakijan perustelut kohdassa on kuvattu.

Hakemuksessa kuvattu rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Saunan rakentaminen ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Yksityiskohtaiset perustelut on esitetty kohdassa selvitykset ja lausunto.

Sovelletut lainkohdat:

MRL 171 §

MRL 173-174 §:t

Päätös

Hyväksyttiin.

Päätöksen antopäivä on 19.5.2022.

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä 19.5.2024.

Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava ja saatava rakennuslupa ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

1. Hakija
2. Rakennusvalvonta
3. Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus