

Poikkeamishakemus loma-asunnon rakentamiseen kiinteistölle 146-420-10-62 Kaunissaari

Kuntaympäristölautakunta 30.08.2022 § 38
310/10.03.00.02/2022

22-0009-POI

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

Hakija:

Yksityinen

Hakemus ja hakijan perustelut:

Poikkeaminen hirsirakenteisen vapaa-ajan-asunnon rakentamiseen kaavoittamattomalle ranta-alueelle palaneen tilalle hyödyntäen samoja perustuksia. Rakennus tulisi sijoittumaan noin 18 m:n etäisyydelle rannasta.

Kiinteistötiedot:

Kiinteistötunnus: 146-420-10-62, tilan pinta-ala 5 300 m².

Rakennushanke:

Rakennuksen käyttötarkoitus	Rakennusten lkm	Kerrosluku	Kerrosala, kem ²
Vapaa-ajan-asunto	1	1	56

Kaavallinen tilanne:

Alueella on ei ole voimassa olevaa kaavaa.

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 vapaa-ajan-asunnon rakentamisesta siten, että se sijoittuisi kaavoittamattomalle rantavyöhykkeelle. Toinen poikkeaminen on rakennuksen etäisyys rantaviivasta. Poikkeaminen rakennusjärjestyksen kohdan 5.1. mukaisen rantaviivaetäisyyden osalta on 7 m.

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 ei ole voimassa olevaa kaavaa. Kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä tulipalossa palaneen aikaisemman vapaa-ajanasunnon perustukset. Perustukset on toteutettu maanvaraisella betonilaatalla, jotka eivät ole vaurioituneet tulipalossa vaan ovat hyödynnettävissä uudelleen rakentamiseen. Edellä mainitun lisäksi kiinteistöllä on talousrakennus ja kompostoiva käymälä.

Kohteelle on suoritettu katselmus teknisen johtajan toimesta 25.5.2022, jossa on todettu ja tarkastettu rakennuspaikka ja sen soveltuvuus uuden vapaa-ajanasunnon rakentamiseen entisille perustuksille.

Rakennettavan rakennelman kohdetiedot

Rakentamispaikalle on tarkoituksena rakentaa 56 m²:n suuruinen vapaa-ajanasunto vanhoille perustuksille siten, että rakennus sijoittuu rakennusjärjestyksen mukaista vähimmäisetäisyyttä lähemmäksi rantaviivaa.

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.

Esittelijä

Tekninen johtaja Saastamoinen Jarno

Päätösehdotus

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

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen kohdan 5.2 mukaisesti.

Kaavoittamattomalla ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m².

Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Talousrakennusten lukumäärä rakennuspaikalla saa olla enintään kolme. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 100 m². Yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 50 m².

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. 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: 1.9.2022.

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 1.9.2024.

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