

Poikkeamishakemus saunan rakentamiseen kiinteistölle 146-423-72-166 Kesäkolo

Kuntaympäristölautakunta 30.08.2022 § 39
380/10.03.00.02/2022

22-0010-POI

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

Hakija:

Yksityinen

Hakemus ja hakijan perustelut:

Poikkeaminen saunarakennuksen rakentamisesta siten, että rakennuksen avokuistin pinta-ala ylittää rakennusjärjestyksen kohdassa 5.1. määritellyn pinta-alarajoitteen. Pinta-alaylitys on 6,6 m².

Hakijan on perustellut poikkeamista sillä, että hakemuksen mukainen rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävää tai haitallista. Poikkeaminen edistäisi rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä ja parantaa avokuistin käyttöä vilvoittelutilana.

Kiinteistötiedot:

Kiinteistötunnus: 146-423-72-166, tilan pinta-ala 15 600 m².

Rakennushanke:

Rakennuksen käyttötarkoitus	Rakennusten lkm	Kerros-luku	Kerrosala, kem ²
Sauna	1	1	25

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 21.6.1995 43 § hyväksymä Ilomantsin kunnan Kaakkoisosan Rantaosayleiskaava.

Kaavamerkintä poikkeamishakemuksen mukaisella kiinteistöllä/rakennuspaikalla on RA 2 eli loma-asuntoalue, jolle saa rakentaa kaksi vapaa-ajan asuntoa talousrakennuksineen siten kuin kaavamääräyksissä on määrätty.

Yhdellä rakennuspaikalla saa olla enintään neljä rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 m². Rakennusten vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta on saunalla 15 m ja muilla rakennuksilla 25 m.

Rakennusten enimmäiskoot ovat:

- vapaa-ajan asunto 100 kerros-m²
- vierasmaja 30 kerros-m²
- sauna 25 kerros-m²
- savusauna 12 kerros-m²

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 saunarakennuksen rakentamisesta siten, että rakennuksen avokuistin pinta-ala ylittää rakennusjärjestyksen kohdassa 5.1. määritellyn pinta-alarajoitteen. Pinta-alaylitys on 6,6 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 kunnanvaltuuston 21.6.1995 43 § hyväksymä Ilomantsin kunnan Kaakkoisosan Rantaosayleiskaava. Rakennuspaikka ja kiinteistö on rakentamaton.

Rakennettavan rakennelman kohdetiedot

Rakentamispaikalle on tarkoituksena rakentaa 25 m²:n suuruinen saunarakennus siten, että rakennuksen avokuistin pinta-ala ylittää rakennusjärjestyksen kohdassa 5.1. määritellyn pinta-alarajoitteen.

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 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. Avokuistin rakentaminen rakennusjärjestyksen määräyksiä suurempana 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	