

## Poikkeamishakemus saunan rakentamiseen kiinteistölle 146-401-15-11 Raappana

Kuntaympäristölautakunta 20.06.2023 § 33  
289/10.03.00.02/2023

23-0002-POI

Valmistelija

Tekninen johtaja Jari Ahponen, jari.ahponen@ilomantsi.fi  
Osastosihteeri Anita Laatikainen, anita.laatikainen@ilomantsi.fi

### Hakija:

Suomu-Seura r.y.

### Hakemus ja hakijan perustelut:

Poikkeaminen saunarakennuksen rakentamisesta siten, että rakennuksen etäisyys alittaa rakennusjärjestyksen ja ranta-asetemääräyksen minimietäisyyden. Saunan etäisyydeksi on suunniteltu 10 metriä rantaviivasta.

Hakija esittää perustelunaan poikkeamiseen rakennuspaikan olosuhteina maastonkorkeudet.

Hakija ei näe rakentamista haitallisena ja merkittävänä. Rakentaminen suoritetaisiin käyttäen ympäristöön soveltuvia rakennusmateriaaleja. Rakennus soveltuisi olemassa olevaan rakennuskantaan.

### Kiinteistötiedot:

Kiinteistötunnus: 146-401-15-11, kortteli 32, rakennuspaikan pinta-ala 12 000 m<sup>2</sup>.

### Rakennushanke:

Rakennuksen käyttötarkoitus	Rakennusten lkm	Kerrosluku	Kerrosala, kem <sup>2</sup>
Sauna	1	1	25

### Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 14.11.2016 21 § hyväksymä Ilomantsin kunnan Valkeajärven ja Iso-Ahvenjärven ranta-asetemakaava.

Kaavamerkintä poikkeamishakemuksen mukaisella rakennuspaikalla on RA-1 eli loma-asuntoalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon, saunarakennuksen ja talousrakennuksia.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 m<sup>2</sup> ja rakennusten kokonaismäärä saa olla enintään 4 kpl. Talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 35 m<sup>2</sup> ja saunarakennuksen kerrosala enintään 25 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan rakentamaton osa tulee säilyttää luonnonmukaisena ja rantavyöhykkeen kasvillisuus säilytettävä luonnontilaisena.

Loma-asunnon etäisyyden tulee olla vähintään 40 m, talusrakennuksen vähintään 25 m ja saunarakennuksen vähintään 15 m rantaviivasta. Alue on säilytettävä siten, että aluetta ei ruopata.

#### **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 etäisyys rantaviivasta alittuisi 5 metriä (min. 15 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:**

Tekninen johtaja Jari Ahponen on 25.5.2023 suorittanut katselmuksen rakennuspaikalla.

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

#### Kiinteistö ja rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jossa on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 14.11.2016 21 § hyväksymä Ilomantsin kunnan Valkeajärven ja Iso-Ahvenjärven ranta-asemakaava. Rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1984 valmistunut päärakennus 66 m<sup>2</sup>, jalasmökki 13 m<sup>2</sup>, savusauna 22 m<sup>2</sup>, asemapiirroksessa esitetty siirretty puukatos ja purettava sauna. Jalasmökin, savusaunan ja saunan tiedot puuttuvat rakennusrekisteristä. Rakennuspaikka sijoittuu kiinteistölle 146-401-15-11 ja ranta-asemakaavan korttelin 32. Rakennuspaikan pinta-ala 12 000 m<sup>2</sup>.

#### Rakennettavien rakennusten kohdetiedot

Rakentamispaikalle on tarkoituksena rakentaa 25 m<sup>2</sup>:n suuruinen saunarakennus, johon tulee sauna, saunatupa ja vilpola.

#### 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.

Rakennuksen sijoittaminen kaavamääräysten vastaisesti lähemmäksi rantaa on perusteltua koska näin vältetään suuremmilta maanrakennustoimenpiteiltä. Mikäli rakennus sijoitettaisiin kauemmaksi, jouduttaisiin nousevaa rinnettä leikkaamaan ja sillä olisi ympäristökuvan heikentäviä vaikutuksia.

Esittelijä

Tekninen johtaja Ahponen Jari

Päätösehdotus

Koska luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset päättää kuntaympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamisluvan hakemuksen mukaiseen rakentamiseen. Varsinainen rakentaminen vaatii vielä hyväksytyt 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: 22.6.2023.

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 22.6.2025.

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