

Poikkeamishakemus lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen kiinteistöllä 146-432-36-19 Kumpu

Kuntaympäristölautakunta 10.10.2023 § 45
402/10.03.00.02/2023

23-0004-POI

Valmistelija

Toimitilaesimies Jari Ahponen

Hakija:

Yksityinen hakija

Hakemus ja hakijan perustelut:

Haetaan poikkeamista olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asumiseen.

Kiinteistötiedot:

Kiinteistötunnus: 146-432-0036-0019, rakennuspaikan pinta-ala on 66200 m².

Rakennushanke:

Rakennuksen käyttötarkoitus	Rakennusten lkm	Kerrosluku	Kerrosala, kem ²
Asuinrakennus	1	1	88

Kaavallinen tilanne:

Ei 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 kaavoittamattomalla ranta-alueella sijaitsevan vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseen asuinkäyttöön.

Naapureiden kuuleminen:

Naapureiden kuuleminen on vireillä ajalla 8.9.-29.9.2023.
Kunnallinen ilmoitus ajalla 7.9.-21.9.2023.
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 perusteluista ja päätösehdotusta laadittaessa.

Kiinteistö ja rakennuspaikka

Kiinteistö sijaitsee Sonkajan kylän Hömötissä. Rakennuspaikka on Tervalampi- nimisen lammen rannalla valtion ylläpitämän Hömötintien välittömässä läheisyydessä.

Rakennusoikeus ja lähtötiedot

Rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestyksen 5.2 mukaan kaavoittamattoman ranta-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m² ja loma-asunnon 150 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Talousrakennuksien lukumäärä rakennuspaikalla saa olla kolme ja yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m². Yksittäisen talousrakennuksen sallittu kerrosala on 50 m².

Kiinteistölle on haettu poikkeamispäätös, jonka Pohjois-Karjalan Ympäristökeskus on myöntänyt 18.6.2008 päätösnumerolla PKA-L-137(214).

Varsinainen rakennuslupa vapaa-ajan asunnon rakentamiseen on myönnetty 4.9.2008. Jatko-aika rakennusluvan voimassaoloon on myönnetty 2013, 2016, 2019. Loppukatselmus on suoritettu 24.1.2023. Vapaa-ajan asunnon lisäksi rakennuspaikalla on vanha saunarakennus ja talousrakennus sekä varastokatoksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 110 m².

Käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevan rakennuksen tiedot

Kyseessä on vapaa-ajan asunto, jonka pinta-ala on 88 m². Rakennus täyttää hakijan mielestä vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset.

Vaikutukset kaavoitukseen ja ympäristöön

Poikkeamishakemuksen mukaisella alueen käyttötarkoituksen muutoksella ei ole haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Käyttötarkoituksen muutoksella ei myöskään vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Esittelijä

tekninen johtaja Huttunen Arttu

Päätösehdotus

Koska luvan myöntämiselle on olemassa MRL 171 §:n mukaiset edellytykset päättää kunta ympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamisluvan hakemuksen mukaiseen alueen käyttötarkoituksen muuttamiseen ko. rakennuspaikalla. Varsinainen rakennuksen käyttötarkoituksen muutos 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. Käyttötarkoituksen muutos 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: 12.10.2023.

Päätöksen viimeinen voimassaolopäivä: 12.10.2025.

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