

**Poikkeamishakemus loma-asunnon ja saunan rakentamiseen kiinteistölle 146-406-1-67
Akanvirta**

Kuntaympäristölautakunta 10.10.2023 § 47
431/10.03.00.02/2023

23-0006-POI

Valmistelija Toimitilaesimies Jari Ahponen

Hakija:

Yksityinen hakija

Hakemus ja hakijan perustelut:

Poikkeaminen uudisrakennusten rakentamiseen kaavoittamattomalle ranta-alueelle tulipalossa tuhoutuneiden rakennusten tilalle.

Kiinteistötiedot:

Kiinteistötunnus: 146-406-1-67 , rakennuspaikan pinta-ala on 25680 m².

Rakennushanke:

Rakennuksen käyttötarkoitus	Rakennusten lkm	Kerrosluku	Kerrosala, kem ²
loma-asunto	1	1	30
saunarakennus	1	1	18

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 MRL 72 §:n mukaisesta rakennuskiellosta uudisrakennuksen rakentamiseen ranta-alueelle, jolla ei ole asema- tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Naapureiden kuuleminen:

Naapureiden kuuleminen on vireillä, ajalla 13.9.-6.10.2023. MRL 173 §:n 1 momentissa tarkoitetuilla naapureilla tai muilla asianomaisilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen valmistelun aikana (kuuleminen kesken).

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 Ilomantsin kylässä. Rakennuspaikka on Koitajoen ranta-alueella, Mekrijärven ja Koitajoen yhtymäkohdan läheisyydessä. Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa kaavaa. Rakennuspaikan läheisyyteen ulottuu päivitetty Ilomantsin kirkonkylän ja ympäristön osayleiskaava, joka hyväksyttiin vuonna 2022.

Rakennusoikeus ja olevat lähtötiedot

Rakennuspaikan rakennusoikeus määräytyy rakennusjärjestys kohta 5.2 mukaan kaavoittamattomalle ranta-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksikerroksisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon, jossa loma-asunnon suurin sallittu kerrosala on 150 m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen saunarakennuksen ja muita talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m². Talousrakennuksien lukumäärä saa olla enintään kolme, joiden yhteenlaskettu kerrosala enintään 100 m². Yksittäisen talousrakennuksen koko saa olla enintään 50 m².

Kiinteistölle on kunnan silloisen poikkeamismenettelyn jälkeen myönnetty vapaa-ajan asunnon rakennuslupa 17.6.1992 ja saunarakennuksen rakennuslupa 4.5.1993.

Nyt rakennuspaikalla sijaitsee talousrakennus ja grillikatos, joiden yhteenlaskettu kerrosala 30 m².

Rakennettavien rakennusten kohdetiedot

Rakentamispaikalle on tarkoituksena rakentaa tuhoutuneiden rakennusten paikalle uudet, eli 30 krs-m² loma-asunto ja 18 krs-m² saunarakennus.

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 Huttunen Arttu

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. 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: 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.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu ajalla 13.9.-6.10.2023. Määräaikaan mennessä ei ole tullut huomautuksia.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

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