

Poikkeamishakemus kiinteistölle 146-430-9-5

Kuntaympäristölautakunta 24.03.2026 § 18
95/10.03.00.02/2026

Valmistelija toimitilapäällikkö Jari Ahponen, jari.ahponen@ilomantsi.fi

Hakija

Yksityinen henkilö.

Hakemus ja hakijan perustelut

Hakemuksen mukaan rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan vapaa-ajan asuinrakennuksesta vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Hakijan perustelut poikkeamiseen:

Rakennus on kooltaan 100 m² ja sitä on käytetty ympärivuotisesti. Kiinteistöllä on oma talousvesikaivo ja jätevesijärjestelmä. Rakennukseen ei tehdä laajennuksia, vaan kyseessä on käyttötarkoituksen muutos. Rakennus täyttää pysyväälle asumiselle asetetut tekniset vaatimukset eikä hankkeessa poiketa kaavamääräyksistä tai rakennusjärjestyksestä.

Rakennushanke

Kerrosaltaan 100 m²:n suuruisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön.

Kiinteistö ja sijainti

Kiinteistö: 146-430-9-5

Pinta-ala: 1,18 ha

Hakija omistaa kiinteistön.

Sijainti: rakennuspaikka sijaitsee Muokonjärven rannalla osoitteessa Härmönkankaantie 46c.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 21.6.1995 hyväksymä Kaakkoisosan rantaosayleiskaava. Osayleiskaavassa hakemuksen mukainen rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialuetta (RA). Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään neljä rakennusta. Loma-asunto saa olla enintään 100 k-m², vierasmaja 30 k-m², sauna 25 k-m² ja savusauna 12 k-m².

Saunarakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä ja muiden rakennusten vähintään 25 metriä.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 28.5.2007 hyväksymä Ilomantsin kunnan rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava.

Poikkeamiset

Poikkeamista haetaan Kaakkoisosan rantaosayleiskaavan määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon.

Hakemuksen mukaisella lomarakennuspaikalla sijaitsee 100 m²:n suuruinen lomarakennus, 28 m²:n suuruinen autotalli ja katos (ei kerrosalaa). Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 128 m².

Lomarakennuksen etäisyys Muokonjärven keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta täyttää osayleiskaavamääräyksen mukaisen etäisyysvaatimuksen.

Naapureiden kuuleminen

Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Lausuntojen pyytämiseen ei ole ollut tarvetta.

Lupaviranomaisen toimivalta

RakL 57 §:n mukaan toimivaltainen viranomainen on kunta.

Esittelijä

kuntatekniikan päällikkö Mustonen Henri

Koska luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset, päättää kuntaympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamislupahakemuksen mukaisen luvan muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Perustelut

Hakemuksessa kuvattu käyttötarkoituksen muutos Kaakkoisosan rantaosayleiskaavan vastaisesti ei aiheuta haittaa osayleiskaavan toteutukselle tai alueidenkäytön muullekaan järjestämiselle.

Hakemuksen mukainen käyttötarkoituksen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikka sijaitsee noin 14 kilometrin etäisyydellä kirkonkylän palveluista. Palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava ja saatava rakentamislupa ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Sovelletut lainkohdat

RakL 57, 64, 185 ja 187 §:t (751/2023)

Lunastus

Myönteinen päätös 428,00 € (alv 0 %)

Kielteinen päätös 428,00 € (alv 0 %)

Päätös

Hyväksyttiin.

Eila Piippo poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Peruste:
osallisuusjäävi.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

Hakija
Rakennusvalvonta