

## Poikkeamishakemus kiinteistölle 146-403-14-14

Kuntaympäristölautakunta 24.03.2026 § 19  
96/10.03.00.02/2026

Valmistelija toimitilapäällikkö Jari Ahponen, [jari.ahponen@ilomantsi.fi](mailto:jari.ahponen@ilomantsi.fi)

### **Hakija**

Yksityinen henkilö

### **Hakemus ja hakijan perustelut**

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon rakentamiseen.

#### Hakijan perustelut poikkeamiseen:

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa. Kiinteistöllä on jo ennestään poikkeamisluvalla rakennettuja rakennuksia, sauna ja aitta.

### **Rakennushanke**

Kerrosalaltaan 36 m<sup>2</sup>:n suuruisen vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen.

### **Kiinteistö ja sijainti**

Kiinteistö: 146-403-14-14,

Pinta-ala: 0,523 ha

Hakija omistaa kiinteistön.

Sijainti: rakennuspaikka sijaitsee Tekojärven rannalla osoitteessa Jaaniskoskentie 7.

### **Kaavallinen tilanne**

Alueella ei ole voimassa sellaista ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa, joka suoraan ohjaa rakentamista.

### **Rakennusjärjestys**

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

### **Poikkeamiset**

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi kaavoittamattomalle ja osittain rakennetulle rakennuspaikalle.

Pohjois-Karjalan ympäristökeskus on myöntänyt 12.8.2002 antamallaan poikkeamispäätöksellä luvan 70 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen lomarakennuksen ja kahden 20 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen hakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle. Vapaa-ajan asuntoa ei ole rakennettu ja uudisrakentaminen edellyttää uuden poikkeamisluvan myöntämistä.

### **Naapureiden kuuleminen**

Kunta on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

## **Lausunnot**

Lausuntojen pyytämiselle ei ole tarvetta.

## **Lupaviranomaisen toimivalta**

RakL 57 §:n mukaan toimivaltainen viranomainen on kunta.

Esittelijä

kuntatekniikan päällikkö Mustonen Henri

Päätösehdotus

Koska luvan myöntämiseksi on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset, päättää kuntaympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamislupahakemuksen mukaisen luvan lomarakennuksen rakentamiseen.

## **Perustelut**

Koska kyseessä on osittain rakennettu rakennuspaikka ja rakentamisen edellytykset on ratkaistu Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen myöntämän poikkeamispäätöksellä, uuden poikkeamisluvan myöntämiseksi ei ole estettä.

Tekojärven ranta-alueen maankäytössä ei ole tapahtunut sellaisia olennaisia muutoksia, että poikkeamisluvan myöntämisen edellytykset eivät täytyisi.

Lomarakennus on rakennettava asemapiirroksen mukaisesti 40 metrin etäisyydelle Tekojärven keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

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.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

Hakija  
Rakennusvalvonta