

Poikkeamishakemus kiinteistölle 146-420-10-78

Kuntaympäristölautakunta 19.05.2026 § 31
152/10.03.00.02/2026

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

Hakija

Yksityinen henkilö.

Hakemus ja hakijan perustelut

Hakemuksen mukaan lomarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan vakituisesti asuinrakennukseksi.

Hakijan perustelut poikkeamiseen:

Käydyssä puhelinkeskustelussa hakija on ilmoittanut muuttavansa Ilomantsiin, koska hän on saanut vakituisen työpaikan kaupan alalta.

Rakennushanke

Kerrosalaltaan 60 m²:n suuruisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön.

Kiinteistö ja sijainti

Kiinteistö: 146-420-10-78

Pinta-ala: 1,2 ha

Sijainti: rakennuspaikka sijaitsee Koitajoen rannalla osoitteessa Mekrijärventie 57.

Hakija omistaa kiinteistön.

Kaavallinen tilanne

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

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.3.2026 hyväksymä Ilomantsin
kunnan rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla
vähintään 5000 m².

Rakennuspaikan pinta-ala täyttää rakennusjärjestyksen edellyttämän pinta-
alavaatimuksen.

Asuinkäyttöön tarkoitettun rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin
enintään 400 k-m².

Yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu kerrosluku on yksi ja kerrosala asuinrakennuspaikalla 70 m² ja loma-asuntoaikalla 50 m². Vakinaisena asuntona käytettävän rakennuksen sekä yli 80 m²:n suuruisen muun rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä.

Poikkeamiset

Poikkeamista haetaan, jotta lomarakennuksen käyttötarkoitus voidaan muuttaa pysyvää asumista varten.

Hakemuksen mukaisella lomarakennuspaikalla sijaitsee 60 k-m²:n suuruinen lomarakennus, 19 k-m²:n suuruinen talousrakennus, 9 k-m²:n suuruinen saunarakennus ja 10 k-m²:n suuruinen grillikatos, yhteensä 98 k-m².

Rakentamisen määrä on kohtuullista.

Lomarakennuksen etäisyys Koitajoen keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on noin 30 metriä. Rakennusjärjestyksen edellyttämä vähimmäisetäisyysvaatimus 40 metriä ei täyty, mutta lomarakennuksen kerrosala (60 k-m²) huomioiden poikkeamista voidaan pitää vähäisenä.

Naapureiden kuuleminen

Kunta 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

toimitilapäällikkö Ahponen Jari

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

Perustelut

Hakemuksessa kuvattu käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa alueen tulevalle kaavoitukselle 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 15 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.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

Luvanhakija
Rakennusvalvonta