

Poikkeamishakemuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 22.06.2020 § 164

295/10.03.00.02/2020 [Poikkeamishakemus 2/2020]

ASIA

Rantarakentamista koskeva poikkeamispäätös

HAKIJA

[REDACTED]

82600 Tohmajärvi

HAKEMUS

Tohmajärven kuntaan 10.6.2020 toimitetussa poikkeamishakemuksessa hakijat hakevat lupaa saunarakennuksen rakentamiseen vuokraamalleen tontille [REDACTED] 848-417-[REDACTED] ja [REDACTED] 848-406-[REDACTED] kiinteistöistä. Vuokratontin koko on noin 5000 m² ja saunarakennus tulee sijaitsemaan kokonaisuudessaan Pelto-Huvila kiinteistön puolella. Rakennuspaikka sijaitsee Tohmajärven kunnan Saarion kylässä Pitkälammen ranta-alueella, jossa ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin mukaista kaavaa.

Kiinteistötiedot

Kunta

Tohmajärvi (848)

Kylä

Saario (417)
Kemie (406)

Vesistö

[REDACTED]

Kiinteistö

[REDACTED]

Kiinteistötunnus

848-417-[REDACTED]
848-406-[REDACTED]

Vuokratontin pinta-ala, ha

noin 0,5

Rakennushanke

Rakennuksen käyttö-tarkoitus	Rakennusten lukumäärä	Kerrosluku	Kerrosala, m ²
Saunarakennus	1	1	18,4
YHTEENSÄ			18,4

LUPAVIRANOMAISEN TOIMIVALTA

Kunta (kunnanhallitus) voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksista (MRL 196/2016 171.1 §).

KUULEMINEN / MUISTUTUKSET

Hakijat omistavat naapurikiinteistön [REDACTED] 848-417-[REDACTED], joten naapurin kuulemista ei tarvitse suorittaa.

SELVITYKSET

1. Rakennuspaikka ja sijainti

Rakennuspaikka on noin 5000 m²:n vuokratontilla, joka sijaitsee Saariossa, osittain [REDACTED] 848-417-[REDACTED] kiinteistöllä ja osittain Jokiranta 848-406-[REDACTED] kiinteistöllä.

[REDACTED] rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella.

2. Emätilatarkastelu

[REDACTED] kiinteistön emätila on [REDACTED] 6:25 (X), muodostettu 16.4.1936.

Emätilasta on muodostettu

[REDACTED] Näistä kiinteistö [REDACTED] on rakennettu.

Emätilan muunnettu rantaviiva on 629 metriä. Rakentamistehokkuusluku kahdella rantarakennuspaikalla olisi $2 / 0,629 \text{ km} = 3,2$ rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Vuokratontille voidaan myöntää rantarakennuspaikka mitoitusrantaviivan perusteella.

3. Kaavoitustilanne

Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kyseiselle rakennuspaikalle ei ole esitetty varauksia eikä se sijaitse pohjavesialueeksi luokitetulla alueella.

4. Aiempi lupatilanne

Vuokratontti on rakentamaton.

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut

Kyseessä on rakentamaton, rakennuspaikaksi vuokrattu tontti, jonka pinta-ala ja rantaviivan pituus ovat riittävät.

Rantasaunan sijoittelussa on huomioitu Tohmajärven kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen vähimmäisetäisyys rantaviivasta.

Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista (MRL 171 §).

Ehdot

Uudisrakennukselle tulee hakea tarvittavat rakentamisen luvat.

Uudisrakennuksen tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, väriykseltään ja muodoltaan ympäristöönsä sopeutuva.

Poikkeamishakemus on kokonaisuudessaan nähtävillä kokouksessa.

Asian valmistelija

Rakennustarkastaja

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää rantarakentamisen poikkeamisen hakemuksen mukaisesti seuraavilla ehdoilla: Rakennus on sijoitettava liitteenä olevan asemapiirroksen mukaiselle paikalle. Rakennuksen sijoittamisessa ranta-alueelle tulee huomioida kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen vähimmäisetäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta sekä rakennuksen korkeusasema huomioiden ranta-alueen maisemalliset näkökohdat ja tulvavaara. Uudisrakennuksen tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, väriykseltään ja muodoltaan ympäristöönsä sopeutuva. Rakennuslupavaiheen yhteydessä on annettava selvitys jätevesien käsittelystä. Perustelut: Rakennustarkastaja on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon. Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päätös

Hyväksyttiin.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 - 174 §
Kunnanvaltuuston 29.10.2018 hyväksymät rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet (9 §).

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLO JA JATKOTOIMENPITEET

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien.

Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava tarvittavat rakentamisen luvat ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta. Tähän päätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Itä-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Luvanhakijalta veloitetaan 214,00 euron suuruinen rakennusvalvonnan maksuperusteiden 9.1 §:n mukainen lupamaksu.

Tämän päätöksen antopäivä on 30.6.2020

MUUTOKSENHAKU

Hallintovalitus / Itä-Suomen hallinto-oikeus

LIITTEET

Valitusosoitus
Asemapiirros ja kartta rakennuspaikan sijainnista
Ohje lainvoimaisuustodistuksen hakemisesta

TIEDOKSI

- Hakija
- P-K:n ELY-keskus
- Tekninen osasto