

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 18.01.2021 § 15
421/10.03.00.02/2020 [Poikkeamislupahakemus]

Kuntaan on saapunut 2.11.2020 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamishakemus:

ASIA

Vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskeva poikkeamishakemus.

HAKIJA

■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■

HAKEMUS

Kunta	Kylä	Vesistö
Tohmajärvi (848)	Onkamo (410)	Särkijärvi
Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m2)
Pohjantähti	848-410-7-■■■	3780 m2

Hanke

Kerrosaltaan 83 m2:n suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi.

Haettu poikkeaminen

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi kaavoittamattomalla ranta-alueella tai -vyöhykkeellä (MRL 72.1 §).

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen

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

Kunta on kuullut naapurit poikkeamishakemuksen johdosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 173 §:n 1 momentissa tarkoitetuilla naapureilla tai muilla asianosaisilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksesta.

SELVITYKSET

1. Rakennuspaikka ja sijainti

Kyseessä on Onkamon kylässä sijaitseva Pohjantähti 848-410-7-136 kiinteistö, pinta-alaltaan 3780 m2. Särkijärven rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa Kannaksentie 406C, 82360 Onkamo. Kiinteistö ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella. Särkijärvi kuuluu Natura 2000-verkoston.

2. Kaavoitustilanne

Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa alue on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (ma/mv).

3. Aiemmin myönnetyt luvat

- Rakennuslupa, lupatunnus 98-0003-R, Loma-asunnon rakentaminen
- Rakennuslupa, lupatunnus 99-0066-R, Talousrakennuksen rakentaminen
- Rakennuslupa, lupatunnus 04-0079-R, Savusaunan rakentaminen
- Rakennuslupa, lupatunnus 04-0080-R, Aitan/varaston rakentaminen
- Toimenpidelupa, lupatunnus 04-0081-T, Venevajan rakentaminen
- Toimenpidelupa, lupatunnus 04-0082-T, Grillikodan rakentaminen
- Rakennuslupa, lupatunnus 04-0083-R, Autotallin rakentaminen
- Toimenpidelupa, lupatunnus 06-0060-T, Jätevesijärjestelmän uusiminen

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Kyseessä on ns. vanha rakennuspaikka ja sen koko on riittävä, vähintään 2 000 m².
- Kiinteistöllä on oma talousvesikaivo ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, joka on hajajätevesilain ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukainen.
- Kiinteistölle on käyttökelpoinen pääsytie, jota pitkin esim. pelastuslaitos, sairaankuljetus ja jätehuoltoyritykset pääsevät saapumaan.
- Rakennus on tiloiltaan ja teknisiltä rakenteiltaan pysyväksi asuinrakennukseksi soveltuva.
- 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:

- Kiinteistö tulee liittää järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin
- Käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea rakennuslupa vähintään kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Asian valmistelija

vs. rakennustarkastaja

Esittelijä

kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Päätöksen perustelut:

Naapurikiinteistön omistajat eivät ole esittäneet hankkeesta huomautuksia / muistutuksia. 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 (MRL 171 §).

Tämän päätöksen antopäivä on 26.01.2021.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotus.
