

Poikkeamislupahakemus, hakemuksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 15.03.2021 § 97

52/10.03.00.02/2021 [Poikkeamislupahakemus, Varre Juhani]

Kuntaan on saapunut 25.1.2021 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamishakemus

ASIA

Vakituisen asuinrakennuksen, talousrakennuksen ja saunarakennuksen rakentamista kaavoittamattomalle ranta-alueelle koskeva poikkeamishakemus

HAKIJA

██████████
Simeonintie ██████████
80160 Joensuu

HAKEMUS

Kunta
Tohmajärvi (848)

Kylä
Peijonniemi (411)

Vesistö
Tohmajärvi

Tilan nimi
██████████

Kiinteistötunnus
848-411-0006-██████████

Pinta-ala (m²)
██████████, määräala n. 10 0000 m²

Hankkeen rakennukset

Käyttötarkoitus	Rakennusten lkm	Kerrosluke	Kerrosala
Asuinrakennus	1	1	200 m ²
Talousrakennus	1	1	100 m ²
Saunarakennus	1	1	30 m ²

Haettu poikkeaminen

Rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella tai -vyöhykkeellä (MRL 72.1 §).

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen

Kunta (kunnanhallitus) voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä 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. Hakija on kuullut itse osan naapureista.

Määräaikaan mennessä kuntaan on saapunut yksi huomautus. Naapurikiinteistön ██████████ 848-403-1-██████████ omistajat ovat antaneet seuraavan sisältöisen huomautuksen: "Rakennusluvan myöntäminen ei saa poistaa tai vähentää meidän kiinteistömme (848-403-1-██████████) rantarakentamisoikeutta. Tällä kiinteistöllä on jo nyt rannassa kaksi heikkokuntoista rakennusta, jotka isäni ██████████ isä ██████████ 1950 -luvun lopulla

antoi [REDACTED] sinne rakentaa. 1960-luvulla [REDACTED] kuoltua hänen leskenesä myi rakennukset ukilleni [REDACTED]. Vajaa kymmenen vuotta sitten kiinteistö rakennuksineen siirtyivät sukupolvenvaihdossa minulle ja vaimolleni.”

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

SELVITYKSET

1. Rakennuspaikka ja sijainti

- Kyseessä on Peijonniemen kylässä sijaitseva [REDACTED] 848-410-7-[REDACTED] kiinteistö, kantatilan pinta-ala [REDACTED] ha. Rakennuspaikka sijaitsee kantatilasta muodostettavalla n. 10 0000 m² määräalalla. Tohmajärven rantaan rajoittuva uusi rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa [REDACTED], 82600 Tohmajärvi. Kiinteistö ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella. Kantatilasta on aiemmin lohkottu kiinteistö 848-411-6-[REDACTED], jonka vieressä uusi muodostettava rakennuspaikka sijaitsee.

2. Kaavoitustilanne

- Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa alueelle ei ole esitetty varauksia.

3. Aiemmin myönnetyt luvat

- Kantatilasta aiemmin lohkotulle kiinteistölle 848-411-6-[REDACTED] on ELY-keskuksen vuonna 2014 myöntämä poikkeamispäätös vakituisen asuinrakennuksen, kahden talousrakennuksen sekä saunarakennuksen rakentamiselle.
- Kantatilalle tai muodostettavalle määräalalle ei ole aikaisemmin myönnettyjä lupia.

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Myönnettävä poikkeaminen ei vaikuta naapurikiinteistön [REDACTED] 848-403-1-[REDACTED] rakentamisoikeuteen. Tilalla [REDACTED] on eri emätila kuin hakemustilalla. Rakennusoikeus määritetään kunkin kiinteistön emätilan käyttämän rakennusoikeuden mukaan.
- Muodostettavan rakennuspaikan koko on riittävä, rakennusjärjestyksen mukaisesti rantavyöhykkeellä vakituisella asuinrakennuksella vähintään 5 000 m².
- Asemapiirroksen mukaisesti rakennettuna rakennusten etäisyydet rantaviivasta täyttävät Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset.
- Asemapiirroksen mukainen jätevesijärjestelmä täyttää Tohmajärven kunnan ympäristönsuojelumääräysten sekä lainsäädännön vaatimukset.
- 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:

- Rakennukset on sijoitettava hakemuksen liitteenä olevan 20.1.2021 päivätyn asemapiirroksen mukaisille paikoilleen.
- Kiinteistön puhtaan talousveden saannista tulee huolehtia.
- Kiinteistölle tulee rakentaa käyttökelpoinen pääsytie jota pitkin esim. pelastuslaitos, sairaankuljetus ja jätehuoltoyritykset pääsevät saapumaan.
- Kiinteistö tulee liittää järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin.
- Rakennukset tulee toteuttaa muodoltaan, ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön soveltuviksi.

- Päärakennusta koskevaa rakennuslupaa tulee hakea vähintään kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Asian valmistelija

vt. rakennustarkastaja

Esittelijä

kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen vakituisen asuinrakennuksen (200 m²), talousrakennuksen (100 m²) ja saunarakennuksen (30 m²) rakentamiseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle kiinteistöstä [REDACTED] 848-411-6-[REDACTED] muodostettavalle n. 10 000 m² määräalalle. Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen vakituisen asuinrakennuksen (200 m²), talousrakennuksen (100 m²) ja saunarakennuksen (30 m²) rakentamiseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle kiinteöstä Vimparinniemi 848-411-6-36 muodostettavalle n. 10 000 m² määräalalle.

Päätöksen 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 (MRL 171 §).

Päärakennusta koskevaa rakennuslupaa tulee hakea vähintään kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Päätöksen antopäivä on 23.3.2021.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotus.
