

Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen

Ympäristölautakunta 31.08.2021 § 87

328/10.03.00.02/2021 [Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen, Husso Ari]

██████████ ovat jättäneet rakennusvalvontaviranomaiselle 23.6.2021 rakennuslupa- ja purkamislupahakemuksen. Lupahakemus koskee kiinteistöllä Särkiranta 848-410-██████████ sijaitsevan asuinrakennuksen purkamista ja uuden asuinrakennuksen rakentamista entisen paikalle.

Haettu poikkeaminen

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä hakija hakee poikkeamista Tohmajärven kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1, jonka mukaan vakituisen asuinrakennuksen sekä yli 80 m²:n suuruisen muun rakennuksen tulee sijaita vähintään 40 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Hakemuksen ja asemapiirroksen mukaisesti uudisrakennus sijoitetaan entisen asuinrakennuksen paikalle 17,5 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeamista hakija perustelee sillä, että tontilla ei ole muuta kunnollista rakennuspaikkaa.

Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 12.2 mukaan ”Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi poiketa tämän rakennusjärjestyksen määräyksestä, jollei se merkitse määräyksen tavoitteen olennaista syrjäyttämistä.”

Tohmajärven kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta.

Asiassa tehdyt selvitykset

Kyseinen rakennuspaikka sijaitsee Onkamon kylässä kiinteistöllä Särkiranta 848-410-██████████ osoitteessa ██████████.

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joka sijaitsee Tikkanen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan AO alueella. Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeellä oleville AP-, AO- ja RA-alueille. Kaavamerkin AO mukaisesti alueelle saa sijoittaa enintään II-kerroksisia asuinrakennuksia ja tarvittavia varasto-, huolto- tms. rakennuksia. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 350 m².

Suunniteltu asuinrakennus on yksikerroksinen ja kerrosalaltaan 127 m². Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä, yli 5 000 m².

Kiinteistö on hakenut liittymistä Tohmajärven kunnan vesihuoltolaitokseen. Liittymishakemus on hyväksytty 15.9.2020.

Rakennusrekisterin mukaan purettava rakennus, jonka paikalle uudisrakennus on tarkoitus sijoittaa, on vakituinen asuinrakennus (VTJ-PRT 101164706L, Käyttötarkoitus: Yhden asunnon talot)

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit MRL 133§ mukaisesti. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennustarkastajan lausunto poikkeamisesta

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta rakennusjärjestyksestä poikkeamisesta seuraavin perustein ja ehdoin.

Perusteet:

- Uudisrakennus sijoitetaan purettavan asuinrakennuksen paikalle samalle etäisyydelle rantaviivasta jolloin uudisrakennus ei olennaisesti muuta tai turmele maisemakuvaa.
- Kiinteistön rajanaapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.
- Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, jonka koko on riittävä, yli 5 000 m².
- Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisen osayleiskaavan AO-alueella, jonka perusteella rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään II-kerroksisen vakituisen asuinrakennuksen.

Ehdot:

- Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa muodoltaan, ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön soveltuvaksi.

Asian valmistelija

rakennustarkastaja

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää poikkeamisen rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1 hakemuksen mukaisesti. Uudisrakennuksen saa sijoittaa asemapiirroksen mukaisesti entisen asuinrakennuksen paikalle vähintään 17,5 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Ympäristölautakunta katsoo, että myönnetty poikkeaminen ei aiheuta rakennusjärjestyksen määräyksen 5.1 tavoitteen olennaista syrjäyttämistä kun uudisrakentaminen tapahtuu samalle etäisyydelle rantaviivasta purettavan rakennuksen kanssa, mikäli kyseinen kohta on rakennuspaikalla parhaiten rakentamiseen soveltuva eikä naapureilla ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa muodoltaan, ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön soveltuvaksi. Muut lupaehdot määrittelee rakennustarkastaja rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

- merkittiin, että rakennustarkastaja Oskari Mähönen oli kokouksessa läsnä tämän pykälän käsittelyn ajan.