

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 01.11.2021

396/10.03.00.02/2021 [Poikkeamislupahakemus, Haantio Anu]

Kuntaan on saapunut 11.10.2021 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamishakemus.

ASIA

Olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen. Laajennuksen kerrosala 26 m². Rakennuksen kerrosala laajennettuna yhteensä 101 m².

HAKIJA

[REDACTED]

Kiiskitie [REDACTED]
02170 Espoo

HAKEMUS

Kunta

Tohmajärvi (848)

Kylä

Onkamo (410)

Vesistö

Suur-Onkamo

Tilan nimi

[REDACTED]

Kiinteistötunnus

848-410 [REDACTED]

Pinta-ala (m²)

108 832 (n. 10,9 ha)

Hanke

Olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella.

Hakemuksen mukaan suunniteltu laajennus sisältää majoittumiseen tarkoitetun yhden huoneen. Suunniteltu laajennus on rannasta katsottuna vastakkaisella puolella rakennusta ja laajennusosasta ei ole näkymää vesistölle.

Hakija perustelee hakemusta siten, että suunniteltu laajennus palvelee rakennuksen monipuolisempaa käyttöä ja antaa majoittumismukavuutta. Hankkeella ei arvioida olevan juurikaan ympäristöä kuormittavia tekijöitä, koska kyseessä on vain makuu-/oleskelutila (ns. kuiva tila).

Haettu poikkeaminen

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

Olemassa olevan asuinrakennuksen laajentaminen ranta-alueella edellyttää poikkeamispäätöksen, kun laajennuksen koko on yli 10 % entisestä tai rakennus laajennettuna yli 60 m².

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

Hakija on kuullut seuraavat naapurit poikkeamishakemuksen johdosta:

848-410-
848-410-
848-410-
848-410-

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 848-410- kiinteistö, tilan pinta-ala on n. 10,9 ha. Suur-Onkamon rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa , 82360 Onkamo. Kiinteistö ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella.

Rakennusrekisterin mukaan rakennuspaikalla sijaitsevat seuraavat rakennukset:

	Kerrosala m2	Laajennus m2	Uusi kerrosala
Vapaa-ajan asuinrakennus	75 m2	26 m2	101 m2
Autotalli/varasto	41 m2	-	41 m2
Saunarakennus	25 m2	-	25 m2

Kiinteistöllä on lainsäädännön vaatimukset täyttävä jätevesijärjestelmä.

Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 mukaisesti yli 80 m2:n suuruisen rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä. Olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on n. 32 metriä. Laajennuksen jälkeen rakennus ei täytä Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimusta.

2. Kaavoitustilanne

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

3. Aiemmin myönnetyt luvat

- Pohjois-Karjalan Ympäristökeskuksen poikkeamispäätös 10.2.2006, vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen
- Kunnanhallituksen poikkeamispäätös 21.05.2012 § 186, vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen
- 06-0040-R, vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen
- 06-0041-T, jätevesijärjestelmän rakentaminen
- 08-0091-T, vanhan vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos saunarakennukseksi
- 08-0109-R, vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen
- 13-0039-R, vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen
- 16-0015-R, autotalli / autokatoksen rakentaminen

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin.

Perustelut:

- Kyseessä on olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen.
- Laajennus sijaitsee rannasta katsottuna vastakkaisella puolella vapaa-ajan asuinrakennusta, jolloin rakennushanke ei olennaisesti muuta tai heikennä maisemakuvaa eikä rakennuksen lyhin etäisyys rantaviivasta muutu.
- Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.
- 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:

- Laajennus tulee toteuttaa muodoltaan, ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään muuhun rakennukseen ja ympäristöön soveltuvaksi.
- Rakennushanketta koskeva rakennuslupa tulee hakea vähintään kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Asian valmistelija

vt. rakennustarkastaja

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen laajennuksen (26 m²), rakentamiseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle kiinteistölle [REDACTED] 848-410-[REDACTED] sekä poikkeamisen Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 mukaisesta etäisyysvaatimuksesta. Rakennustarkastajan lausunnon mukaisia ehtoja tulee noudattaa. Muut lupaehdot määrittelee rakennustarkastaja rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä. Poikkeamisluvan käsittelystä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan 9 § mukainen maksu, joka on myönteisen päätöksen kohdalla 220,00 €. Rakennuslupamaksu peritään erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

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 §).

Päätöksen antopäivä on 09.11.2021.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.
