

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 07.12.2021

400/10.03.00.02/2021 [Poikkeamislupahakemus, Pirinen Eetu ja Löppönen Jenni]

Kuntaan on saapunut 30.6.2021 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamishakemus

ASIA

Saunarakennuksen rakentaminen. Rakennuksen kerrosala 29 m2.

HAKIJAT

Kannaksentie
82360 Onkamo

Kannaksentie
82360 Onkamo

HAKEMUS

Kunta

Tohmajärvi (848)

Kylä

Onkamo (410)

Vesistö

Särkijärvi

Tilan nimi

Kiinteistötunnus

848-410-

Pinta-ala (m2)

166 677 (16,7 ha)

Hanke

Saunarakennuksen (29 m2) rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella. Rakennuksen etäisyys rantaviivasta 30 metriä.

Hakemuksen mukaan suunniteltu pyöröhirsinen saunarakennus sisältää saunan, pesutilan ja pukuhuoneen. Rakennusta ei varusteta sähköillä, juoksevalla vedellä tai keittiöllä. Jätevedet johdetaan saunakaivoon.

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

Hakija on kuullut seuraavat naapurit poikkeamishakemuksen johdosta:

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

848-410-

Kunta on kuullut seuraavat naapurit poikkeamishakemuksen johdosta:

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 16,7 ha. Särkijärven rantaan rajoittuva suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa Kannaksentie 82360 Onkamo.

Rakennusrekisterin mukaan tilalla sijaitsevat seuraavat rakennukset:

	Kerrosala (m ²)
Yhden asunnon talot	115
Muut maa- metsä- ja kalatalouden rakennukset	208

Tilan muut rakennukset eivät sijaitse rantavyöhykkeellä tai -alueella. Suunniteltu saunarakennus sijaitsee noin 250 metrin etäisyydellä tilan muista rakennuksista.

Tilalla on yhtenäistä rantaviivaa kartasta mitattuna noin 50 metriä. Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 mukaan muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee 2E luokan pohjavesialueella 0784807 Onkamo-Pahkamäki. Rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolella.

Särkijärvi kuuluu Natura 2000 verkostoon.

2. Kaavoitustilanne

Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa alueelle on osoitettu merkintä ma/mv (valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja maisema-arvot sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä.

3. Aiemmin myönnetyt luvat

Suunnitellulle rakennuspaikalle ei ole aiemmin myönnettyjä tai vireillä olevia lupia.

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin.

Perustelut:

- Rakennushankkeen vähäisyys huomioiden saunarakennuksen rakentamisesta ei aiheudu merkittävää haittaa maisemakuvalle tai muita haitallisia ympäristövaikutuksia.
- Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.
- Muodostettavalla rakennuspaikalla on riittävästi yhtenäistä rantaviivaa rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 mukaisesti.
- Rakennuksen etäisyys rantaviivasta ylittää Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 mukaisen etäisyysvaatimuksen.
- Edellä mainituin perustein rakennustarkastajan näkemyksen mukaan 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:

- Saunarakennus tulee toteuttaa muodoltaan, ulkoasultaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön soveltuvaksi.
- Rakennuspaikka ja rantamaisema tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Rakennuspaikalta saa kaataa vain rakennushankkeen toteuttamiseksi välttämättömiä puita.
- Rakennuksessa muodostuvien jätevesien käsittelystä tulee huolehtia. Kantovedellisessä saunarakennuksessa muodostuvat vähäiset pesuvedet voi imeyttää maaperään esimerkiksi saunakaivon tai kivisilmän kautta vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.
- Rakennushanketta koskeva rakennuslupa tulee hakea vähintään kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Asian valmistelija

kuntatekniikan päällikkö/vt. rakennustarkastaja

Esittelijä

vt. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen saunarakennuksen (29 m²) rakentamiseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle kiinteistölle ■■■■■ 848-410-■■■■■ asemapiirroksen mukaisesti.

Rakennustarkastajan lausunnon mukaisia lupaehtoja tulee noudattaa. Muut lupaehdot määrittelee rakennustarkastaja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Poikkeamisluvan käsittelystä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan 9 § mukainen maksu, joka on myönteisen päätöksen kohdalla 220,00 €. Naapurien kuulemisesta peritään 21 § mukainen maksu, joka on 25,00 € naapuria kohti. Poikkeamisluvan käsittelystä perittävä maksu näin ollen yhteensä **270,00 €**. 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 14.12.2021

Päätös

Hyväksyttiin päätösesitys.
