

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 07.02.2022 § 55
435/10.03.00.02/2021 [Poikkeamislupahakemus]

Kuntaan on saapunut 29.11.2021 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamishakemus.

ASIA

Vapaa-ajan asuinrakennuksen ja saunarakennuksen rakentamista koskeva poikkeamishakemus

HAKIJA

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

HAKEMUS

Kunta	Kylä	Vesistö
Tohmajärvi (848)	Peijonniemi (411)	Tohmajärvi
Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m2)
██████████	848-411-██████	kantatila n. 84,6 ha, määräala n. 10 000 m2

Hanke

Vapaa-ajan asuinrakennuksen (80 m2) sekä saunarakennuksen (30 m2) rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle.

Hakemuksessa poikkeamista perustellaan sillä, että rakennuspaikalle on suuri kysyntä ja rakennukset soveltuvat maisemallisesti suojaisaan ympäristöön.

WC-vedet johdetaan umpisäiliöön. Harmaat talousvedet 2-osastaisen kaivon kautta imeytykseen. Käyttövesi saadaan kiinteistölle rakennettavasta kaivosta.

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:

848-411- [REDACTED]

848-411- [REDACTED]

848-411- [REDACTED]

848-411- [REDACTED]

Kunta on kuullut seuraavat naapurin poikkeamishakemuksen johdosta:

848-403- [REDACTED]

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] 848-411-[REDACTED] kiinteistö, tilan pinta-ala on noin 84,6 ha. Rakennuspaikka sijaitsee kantatilasta muodostettavalla n. 10 000 m² määräalalla. Tohmajärven rantaan rajoittuva uusi rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa [REDACTED] [REDACTED], 82600 Tohmajärvi. Kantatilasta on aiemmin lohkottu kiinteistö 848-411-[REDACTED] jonka eteläpuolella suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee.

Suunniteltu rakennuspaikka ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella.

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-[REDACTED] ELY-keskuksen myöntämä poikkeamispäätös vakituisen asuinrakennuksen, talousrakennuksen sekä saunarakennuksen rakentamiselle vuonna 2014.
- Kantatilasta aiemmin lohkotulle kiinteistölle 848-411-[REDACTED] kunnanhallituksen myöntämä poikkeamispäätös vakituisen asuinrakennuksen, talousrakennuksen sekä saunarakennuksen rakentamiselle vuonna 2021.
- Kantatilalle tai suunnitellulle rakennuspaikalle ei ole aiemmin myönnettyjä tai vireillä olevia lupia.

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Naapurit eivät ole esittäneet huomautuksia hankkeesta.
- Asemapiirroksen mukaisesti rakennettuna rakennusten etäisyydet rantaviivasta sekä kiinteistön rajoista täyttävät Tohmajärven kunnan rakennusjärjestyksen vaatimukset.
- Muodostettavalla rakennuspaikalla on riittävästi yhtenäistä rantaviivaa, rakennusjärjestyksen kohdan 5.1 mukaisesti vähintään 50 metriä.
- Muodostettavan rakennuspaikan koko on riittävä, rakennusjärjestyksen kohdan 4.1 mukaisesti rantavyöhykkeellä vapaa-ajan asuinrakennuksella vähintään 4 000 m².
- Hakemuksen mukainen jätevesijärjestelmä täyttää lainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.
- 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:

- Kiinteistön puhtaan talousveden saannista tulee huolehtia. Kiinteistössä syntyvien jätevesien käsittely tulee järjestää voimassa olevan lainsäädännön sekä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
- 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

vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisen vapaa-ajan asuinrakennuksen (80 m²) sekä saunarakennuksen (30 m²) rakentamiseksi asemapiirroksen mukaisesti kaavoittamattomalle ranta-alueelle kiinteistöstä [REDACTED] 848-411-[REDACTED] muodostettavalle n. 10 000 m² määrälalle.

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 **245,00 €**.

Rakennuslupamaksu peritään erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Päätöksen antopäivä on 15.02.2022.

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 §).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
