

Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen

Ympäristölautakunta 23.08.2022 § 94

275/10.03.00.02/2022 [Rakennusjärjestyksestä poikkeaminen 2022]

██████████ ovat jättäneet rakennusvalvontaviranomaiselle 4.7.2022 poikkeamislupahakemuksen. Lupahakemus koskee kiinteistölle Kuusiranta 848-404-██████████ rakennettavaa n. 30 m²:n kokoista nukkuma-aittarakennusta. Hakijat hakevat poikkeamista Tohmajärven kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen kohdasta 5.1, jonka mukaan muun kuin saunarakennuksen tulee sijaita vähintään 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Hakemuksen ja asemapiirroksen mukaisesti uudisrakennus sijoitetaan n. 17 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Poikkeamista hakijat perustelevat sillä, että kauempana rannasta maasto muuttuu kosteaksi ja rakennuskelvottomaksi. Lisäksi tontin muoto ja koko vaikuttavat siihen, että rakennusta ei saa rakennettua kauemmaksi rannasta.

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

Rakennuspaikka sijaitsee Kantosyrjän kylässä kiinteistöllä Kuusiranta 848-404-██████████ osoitteessa ██████████. Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joka sijoittuu Pitkäjärven ranta-alueelle. Rakennuspaikalla sijaitsee lomarakennus, pieni varasto ja grillikota. Rakennuspaikalla ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Rakennustarkastaja on käynyt katselmuksella kiinteistöllä 28.6.2022 toteamassa tilanteen.

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:

- aittarakennuksen suunniteltu sijoituspaikka soveltuu hyvin kiinteistölle sekä ympäröivään maisemaan
- kiinteistön rajanaapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta
- kyseessä on olemassa oleva ja rakennettu rakennuspaikka

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 vähintään 17 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Ympäristölautakunta katsoo, että myönnetty poikkeaminen ei aiheuta rakennusjärjestyksen määräyksen 5.1 tavoitteen olennaista syrjäyttämistä, koska 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 Joni Rytönen oli kokouksessa asiantuntijana läsnä tämän pykälän käsittelyn ajan.