

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 31.10.2022 § 349

326/10.03.00.02/2022 [Poikkeamislupahakemus]

Kuntaan on saapunut 13.10.2022 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamislupahakemus:

ASIA

Saunamökin käyttötarkoituksen muuttamista koskeva poikkeamislupahakemus.

HAKIJA



82360 Onkamo

HAKEMUS

Kunta

Tohmajärvi (848)

Tilan nimi



Kylä

Onkamo (410)

Kiinteistötunnus

848- 2400 m2

Vesistö

Suuri-Onkamo

Pinta-ala (m2)

Hanke

Kerrosalaltaan 63 m²:n suuruisen saunamökin käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Haettu poikkeaminen

Saunamökin käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi 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 naapurit poikkeamislupahakemuksen johdosta.

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 [REDACTED] 848-[REDACTED] kiinteistö, pinta-alaltaan 2400 m². Suuri-Onkamon rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa [REDACTED], 82360 Onkamo. Kiinteistö ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella. Kiinteistön välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luonnonsuojelualueita.

2. Kaavoitustilanne

Alueella ei ole asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssä alueella ei ole erillistä kaavamerkintää.

3. Aiemmin myönnettyt luvat

- Rakennuslupa, lupatunnus 1988-104-R, saunamökin rakentaminen
- Rakennuslupa, lupatunnus 2020-38-R, saunamökin laajentaminen

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Kyseessä on ns. vanha rakennuspaikka ja sen koko on riittävä, vähintään 2 000 m².
- Kiinteistöllä on oma talousvesikaivo ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, joka on hajajätevesilain ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukainen.
- Kiinteistölle on käyttökelpoinen pääsytie, jota pitkin esim. pelastuslaitos, sairaankuljetus ja jätehuoltoyritykset pääsevät saapumaan.
- Rakennus on tiloiltaan ja teknisiltä rakenteiltaan pysyväksi asuinrakennukseksi soveltuva (käyty suorittamassa katselmus kiinteistöllä 4.10.2022).
- Edellä mainitun perusteiden 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:

- Kiinteistö tulee liittää järjestetyn jätteenkuljetuksen piiriin.
- Käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea rakennuslupa vähintään kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Asian valmistelija

rakennustarkastaja

Esittelijä

kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan saunamökin käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asuinrakennukseksi. Rakennus saa sijaita rakennusjärjestyksestä poiketen n. 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

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 €.

Rakennuslupamaksu peritään erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Päätöksen antopäivä on 31.10.2022.

Päätöksen perustelut:

Rakennustarkastaja on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon.

Naapurikiinteistön omistajat eivät ole esittäneet hankkeesta huomautuksia/muistutuksia. 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.
