

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 395

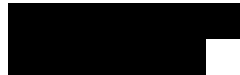
360/10.03.00.02/2022 [Poikkeamislupahakemus]

Kuntaan on saapunut 21.11.2022 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamislupahakemus:

ASIA

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskeva poikkeamislupahakemus.

HAKIJA



80220 Joensuu

HAKEMUS

Kunta

Tohmajärvi (848)

Tilan nimi



Kylä

Onkamo (410)

Kiinteistötunnus

848- 28 430 m²

Vesistö

Särkijärvi

Pinta-ala (m²)

Hanke

Kerrosalaltaan 81 m²:n suuruisen vuonna 1999 rakennetun lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Haettu poikkeaminen

Lomarakennuksen 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 848- kiinteistö, pinta-alaltaan 28 430 m². Särkijärven rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa , 82360 Onkamo. Kiinteistö sijaitsee Onkamo-Pahkamäki 2E-luokan pohjavesialueella. Särkijärvi kuuluu Natura 2000-verkostoon.

2. Kaavoitustilanne

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

3. Aiemmin myönnetty luvat

- Rakennuslupa, lupatunnus 1998-64-R, lomarakennuksen rakentaminen
- Rakennuslupa, lupatunnus 1998-65-R, saunarakennuksen rakentaminen
- Rakennuslupa, lupatunnus 1998-66-R, talousrakennuksen rakentaminen
- Toimenpideilmoitus, lupatunnus 2010-92-I, talousrakennuksen rakentaminen

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Kyseessä on ns. vanha rakennuspaikka ja sen koko on riittävä, vähintään 5 000 m².
- Kiinteistöllä on oma talousvesikaivo (porakaivo) ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä (umpisäiliö kaikille jätevesille), 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 10.11.2022).
- 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:

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

Asian valmistelija

rakennustarkastaja

Esittelijä

kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituiseksi asuinrakennukseksi.

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 28.11.2022

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 koskevin tavoitteiden saavuttamista (MRL 171 §).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
