

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 28.08.2023 § 227

360/10.03.00.02/2022 [Poikkeamislupahakemus]

Kuntaan on saapunut 22.8.2023 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamislupahakemus:

ASIA

Asuinrakennuksen laajentamista koskeva poikkeamislupahakemus.

HAKIJA

██████████

HAKEMUS

Kunta	Kylä	Vesistö
Tohmajärvi (848)	Saario (417)	Jänisjoki
Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m2)
██████████	848-██████████	20266 m2

Hanke

Entisen omistajan 1990-luvulla tekemän n. 60 m²:n kokoisen laajennuksen luvittaminen.

Haettu poikkeaminen

Asuinrakennuksen laajentaminen 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

Naapureita ei ole tarpeen kuulla, koska kyseessä on 1990-luvulla rakennetun laajennuksen luvittaminen eikä sillä ole vaikutusta naapurikiinteistöihin. Lisäksi naapurikiinteistöt ovat rakentamatonta pelto-/metsämaata.

SELVITYKSET

1. Rakennuspaikka ja sijainti
Kyseessä on Saarion kylässä sijaitseva ██████████ 848-██████████ kiinteistö, pinta-alaltaan 20266 m². Jänisjoen rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa ██████████, 82600 TOHMAJÄRVI. 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 on merkintä pb (peltobiotalousalue). Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti merkittäviä yhtenäisiä peltoalueita, joille sijoittuu tärkeitä maaseutuelinkeinoja, erityisesti maanviljelyä.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset ja niiden kehittämismahdollisuudet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

Suunnittelusuositus

Alueella on tarvetta yhteistoimintaan yhteisten suunnittelu- ja kehittämisperiaatteiden luomiseksi kuntakaavoituksessa. Alueelle suositellaan laadittavaksi maaseudun kehittämissuunnitelma, jossa luodaan tavoitteet ja esitetään toimenpiteet maaseutu- ja loma-asutuksen, maaseutuelinkeinojen ja vapaa-ajan tarpeiden kehittämiseksi ja yhteensovittamiseksi.

3. Aiemmin myönnetty luvat

- kohteelle ei löydy kunnan tiedoista aiemmin myönnettyjä lupia, koska alkuperäinen asuinrakennus on rakennettu 1900-luvun alkupuolella ja kunnan arkistoidut lupatiedot alkavat 1940-luvulta.

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 jätehuoltoyritys pääsevät saapumaan.
- 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.
- Rakennuslupa tulee hakea vähintään kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.

Asian valmistelija

rakennustarkastaja Joni Rytönen, rakennusvalvonta@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4209

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan asuinrakennukseen tehdyn n. 60 m²:n kokoisen laajennuksen luvittamiseen ja siihen, että alkuperäinen rakennus sekä laajennusosa saavat sijaita n. 17 metrin päässä Jänisjoen rannasta.

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 28.8.2023

Päätöksen perustelut:

Rakennustarkastaja on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon.

Naapurikiinteistön omistajille ei aiheudu hankkeesta haitallisia vaikutuksia. 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.
