

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 270

162/10.03.00.02/2023 [Poikkeamishakemus (2023)]

Kuntaan on saapunut 25.9.2023 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamislupahakemus:

ASIA

Lomarakennuksen laajentamista koskeva poikkeamislupahakemus.

HAKIJAT

[REDACTED]

HAKEMUS

Kunta	Kylä	Vesistö
Tohmajärvi (848)	Saario (417)	Jänisjoki
Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m ²)
[REDACTED]	848-[REDACTED]	4850 m ²

Hanke

Kerrosalaltaan 47 m²:n suuruisen lomarakennuksen laajentaminen 30 m²:llä.

Haettu poikkeaminen

Lomarakennuksen 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

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 Saarion kylässä sijaitseva [REDACTED] 848-[REDACTED] kiinteistö, pinta-alaltaan 4850 m². Jänisjoen rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa [REDACTED],

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). Merkinnällä 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.

Lisäksi Jänisjoki on merkitty maakuntakaavaan ohjeellisena vesiretkeilyreittinä. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät melontaan ja soutuun soveltuvat ohjeelliset vesiretkeilyreitit.

3. Aiemmin myönnetty luvat

- Rakennuslupa, lupatunnus 1981-134-R, lomarakennuksen rakentaminen

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Kyseessä on ns. vanha rakennuspaikka ja sen koko on riittävä, vähintään 2 000 m².
- Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.
- Kiinteistöllä on käytössä kantovesi ja kuivakäymälä. Rakennettavaan laajennukseen tulee saunan osalle imeytyskaivo. Kiinteistön jätevesien käsittely täyttää näin ollen hajajätevesilainsäädännön ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten vaatimukset.
- Kiinteistölle on käyttökelpoinen pääsytie, jota pitkin esim. pelastuslaitos, sairaankuljetus ja jätehuoltoyritykset pääsevät saapumaan.
- Rakennettava laajennus on yksikerroksinen ja sopeutuu hyvin ympäröivään maisemaan. Lisäksi se sijoittuu riittävän kauas rantaviivasta ja täyttää kunnan rakennusjärjestyksen asettaman rantarakentamisen etäisyysvaatimuksen.
- 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:

- Kiinteistöllä syntyvien kuivien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltolainsäädännön ja kunnan jätehuoltomääräysten mukaisesti.
- Lomarakennuksen laajennukselle tulee hakea rakennuslupa 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 lomarakennuksen laajentamiseen 30 m²:llä hakemuksen mukaisesti.

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 9.10.2023

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.
