

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 175
35/10.03.00.02/2024 Poikkeamishakemukset 2024

Kuntaan on saapunut 7.8.2024 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamislupahakemus:

ASIA

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskeva poikkeamislupahakemus.

HAKIJA

Martikainen Tero

HAKEMUS

Kunta	Kylä	Vesistö
Tohmajärvi (848)	Jouhkola (402)	Suuri-Onkamo
Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m ²)
Junttila	848-402-0002-0326	2500 m ²

Hanke

Kerrosaltaan 28 m²:n suuruisen vuonna 1990 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

Kunta on kuullut rajanaapurit poikkeamislupahakemuksen johdosta 8.8.2024 lähetetyillä kuulemiskirjeillä.

SELVITYKSET

1. Rakennuspaikka ja sijainti

Kyseessä on Jouhkolan kylässä sijaitseva Junttila 848-402-0002-0326 kiinteistö, pinta-alaltaan 2500 m². Suuri-Onkamon rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa Allinniementie 122, 82360 Onkamo.

Kiinteistö sijaitsee Suurikangas-Piransärkät 2-luokan pohjavesialueella. Käyttötarkoituksen muuttamisesta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia pohjavesialueeseen.

Kiinteistön lähialueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee idässä n. 2,2 kilometrin päässä.

2. Kaavoitustilanne

Kiinteistön alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistön alueella on merkintä ge-1 (arvokas harju- tai moreenialuealue). Osa-aluemerkinnällä osoitetaan geologian ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita kallioalueita, joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä kiviainesten otolle aiheutuvia rajoituksia.

Suunnittelumääräyksenä on, että alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ja geomorfologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot

3. Aiemmin myönnetty luvat

- Rakennuslupa, lupatunnus 1989-81-R, lomarakennuksen rakentaminen

LAUSUNNOT

Rakennustarkastaja puoltaa hakemusta seuraavin perusteluin ja ehdoin:

Perustelut:

- Kyseessä on ns. vanha rakennuspaikka ja sen koko on riittävä
- Kiinteistöllä on oma talousvesikaivo ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä (kuivakäymälä ja imeytysratkaisu harmaille 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. Lisäksi se on väretykseltään tavanomainen ja soveltuu hyvin ympäröivään maisemaan.
- 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 poikkeamispäätöksen tulosta lainvoimaiseksi.
- Jos rakennukseen tulee joskus vesi-wc, tulee sen jätevedet johtaa umpisäiliöön.

Naapurien kuulemisten palautuspäivämäärä on 23.8.2024 eli tämän esityslistan lähettämisen jälkeen. Naapurien kuulemisten asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

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 käyttötarkoituksen muuttamiseen vakituisesti asuinrakennukseksi.

Rakennus saa sijaita rakennusjärjestyksen vaatiman 40 metrin sijaan n. 30 metrin päässä rannasta ja kiinteistön koko saa olla 2500 m² rakennusjärjestyksen vaatiman 5000 m²:n sijaan.

Rakennustarkastajan lausunnon mukaisia lupaehdoja tulee noudattaa. Muut lupaehdot määrittelee rakennustarkastaja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Poikkeamisluvan käsittelystä peritään rakennusvalvontaviranomaisen taksan 9 § mukainen maksu, joka on myönteisen päätöksen kohdalla 260,00 €.

Rakennuslupamaksu peritään erikseen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Päätöksen antopäivä on 26.8.2024

Päätöksen perustelut:

Rakennustarkastaja on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon.

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 §).

Merkitään, että esityslistan lähtemisen jälkeen kuntaan on saapunut kolme (3 kpl) naapurin ilmoitusta, että naapurina heillä ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
