

Poikkeamishakemus

Kunnanhallitus 20.01.2025 § 29

22/10.03.00.02/2025 Poikkeamishakemukset 2025

Kuntaan on saapunut 10.12.2024 päivätty seuraavan sisältöinen poikkeamislupahakemus:

ASIA

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista koskeva poikkeamislupahakemus.

HAKIJA

██████████

HAKEMUS

Kunta	Kylä	Vesistö
Tohmajärvi (848)	Onkamo(410)	Särkijärvi
Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala (m2)
██████████	848-██████████	15 300 m ²

Hanke

Kerrosaltaan 80 m²:n kokoisen vuonna 2013 valmistuneen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Haettu poikkeaminen

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi kaavoittamattomalla ranta-alueella tai -vyöhykkeellä (AKL 72.1 §).

Kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluva poikkeaminen

Kunta (kunnanhallitus) voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakentamislain säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksista (RakL 57 §).

KUULEMINEN / MUISTUTUKSET

Kunta on kuullut naapurit poikkeamislupahakemuksen johdosta.

Rakentamislain 64 §:n 1 momentissa tarkoitetuilla naapureilla tai muilla asianosaisilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella ei ollut lausuttavaa poikkeamisluvasta.

SELVITYKSET

1. Rakennuspaikka ja sijainti
Kyseessä on Onkamon kylässä sijaitseva [REDACTED] 848-[REDACTED] kiinteistö, pinta-alaltaan 15 300 m². Särkijärven rantaan rajoittuva rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella osoitteessa [REDACTED] 82360 Onkamo. Kiinteistö sijaitsee Onkamo-Pahkamäki (078480-7) 2E-luokan pohjavesialueella. Särkijärvi kuuluu Natura 2000-verkostoon ja on erittäin kirkasvetinen ja vähäravinteinen Lobelia-tyypin vesistö. Järvi on luokiteltu vedenlaadultaan erinomaiseksi. Särkijärvi on kansallisesti edustava oligotrofinen järvi (direktiivin luontotyyppi: "Niukkaravinteiset järvet, joissa on runsaasti pohjaversoiskasvillisuutta"). Hankkeella ei ole haitallisia vaikutuksia luonnonsuojelualueeseen.
2. Kaavoitustilanne
Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistön alueella on merkintä PV (pohjavesialue).
3. Aiemmin myönnetyt luvat
Rakennuslupa, lupatunnus 2012-40-R, lomarakennuksen 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 kunnallinen vesijohto ja kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä (6 m³ 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. Lisäksi se on yksikerroksinen, väriykseltään 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 (RakL 57 §).

Ehdot:

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

Asian valmistelija

rakennustarkastaja Joni Rytkönen, 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 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 260,00 €.

Rakentamislupamaksu peritään erikseen rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä.

Päätöksen antopäivä on 20.1.2025

Päätöksen perustelut:

Rakennustarkastaja on antanut hakemuksesta puoltavan lausunnon.

Naapurikiinteistöjen omistajat eivät ole esittäneet hankkeesta huomautuksia / muistutuksia eikä ELY-keskus nähnyt tarpeelliseksi antaa lausuntoa hakemuksesta. 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 (RakL 57 §).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
