

Poikkeamishakemus vuokraoikeus 146-406-5-162-L2

Kuntaympäristölautakunta 04.11.2025 § 45
373/10.03.00.02/2025

Valmistelija

toimitilapääällikkö Jari Ahponen, jari.ahponen@ilomantsi.fi

Hakija

Yksityinen henkilö

Hakemus ja hakijan perustelut

Poikkeamista haetaan kirkonkylän asemakaavan rakennuspaikkaan merkityn rakentamisalueen rajan ylitykseen sekä laajennuksen ulottamista kahden metrin päähän naapurikiinteistön rajasta.

Hakijan perustelut poikkeamiseen:

Kiinteistöllä on käytössä vain yksi autosuoja. Kiinteistön omistajilla on kaksi autoa, joista toinen on jatkuvasti sään armoilla. Siitä on haittaa erityisesti talvella.

Nykyinen omakotitalo on rakennettu kiinni rakentamisalueen rajaan. Laajennus ylittää rakentamisalueen rajan ja laajennuksen ulkoseinästä. Etäisyys naapurin rajaan on noin 2 metriä ja naapurin seinään noin 9 metriä. Naapurin kuuleminen suoritettu huomautuksitta.

Rakentaminen ei ole vaikutuksiltaan merkittävä eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Rakennushanke

Rakennusaltaan 23 m²:n suuruisen autokatoksen rakentaminen asuinrakennuksen yhteyteen.

Kiinteistö ja sijainti

Kiinteistö: 146-406-5-206

Kortteli: 192, tontti nro 2.

Pinta-ala: 1100 m²

Hakija hallitsee kiinteistöä.

Sijainti: erillispientalojen rakennuspaikka osoitteessa Varpukuja 16.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston hyväksymä kirkonkylän asemakaava. Asemakaavassa hakemuksen mukainen rakennuspaikka on erillispientalojen aluetta (AO) korttelissa 192. Kerrosluku on yksi.

Tonttitehokkuutta ei ole merkitty asemakaavaan, mutta voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan tonttitehokkuus on $e=0,2$. Koska kyseessä on katoksen rakentaminen, se ei lisää rakennusoikeutta.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 28.5.2007 hyväksymä Ilomantsin kunnan rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava.

Poikkeamiset

Poikkeamista haetaan asemakaavaan merkityn rakentamisalueen ylitykseen sekä laajennuksen ulottamista kahden metrin päähän naapurikiinteistön rajasta.

Naapureiden kuuleminen

Hakija ovat kuulleet naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Lausuntojen pyytämiseen ei ollut tarvetta.

Lupaviranomaisen toimivalta

RakL 57 §:n mukaan toimivaltainen viranomainen on kunta.

Esittelijä

toimitilapäällikkö Ahponen Jari

Päätösehdotus

Koska luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset päättää kuntaympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamislupahakemuksen mukaisen luvan rakentaa autokatos asuinrakennuksen yhteyteen kahden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta ja rakentamisalueen ylitykseen.

Perustelut

Hakemuksessa kuvattu rakennushanke asemakaavan vastaisesti ei aiheuta haittaa asemakaavan toteutukselle tai alueidenkäytön muullekaan järjestämiselle, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurikiinteistön haltijan antamalla suostumuksella poikkeamisluvan hakija voi laajentaa asuinrakennusta autokatoksella kahden metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rakennuspaikan rajasta.

Koska hakemuksen mukainen autokatoksen rakentaminen ei kerrytä kerrosalaa ja sen pinta-ala on alle 50 m², rakentamislain 42 §:n mukaan rakennushankkeelle ei tarvitse hakea rakentamislupaa.

Sovelletut lainkohdat

RakL 57, 64, 185 ja 187 §:t (751/2023)

Lunastus

Myönteinen päätös 420,00 € (alv 0 %)

Kielteinen päätös 420,00 € (alv 0 %)

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

Rakennusvalvonta
Pohjois-Karjalan ELY-keskus
Hakija