Poikkeamishakemus kiinteistölle 146-406-56-31

Kuntaympäristölautakunta 03.11.2026 § 59
350/10.03.00.02/2026

Valmistelija

toimitilapäällikkö Jari Ahponen, jari.ahponen@ilomantsi.fi ja
toimistosihteeri Sanna-Mari Räty, sanna-mari.raty@ilomantsi.fi

Hakija

Yksityinen henkilö.

Hakemus ja hakijan perustelut

Rakennuspaikan voimassa oleva rakennusoikeus on käytetty. Haettava poikkeaminen koskee erillisen, varasto- ja harrastetilarakennuksen rakentamista olemassa olevan rakennuspaikan yhteyteen.

Hakijan perustelut poikkeamiseen
Rakennus on tarpeellinen kiinteistön nykyisen käytön kannalta, koska kiinteistöllä ei ole tarkoitukseen soveltuvia lämpimiä autotalli-, varasto- ja työskentelytiloja. Rakennukseen sijoitetaan ajoneuvojen säilytystä, kiinteistön hoidossa tarvittavaa kalustoa ja tarvikkeita sekä harraste- ja huoltotilaa.

Rakennus sijoitetaan olemassa olevaan pihapiiriin siten, että se muodostaa muiden rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden eikä laajenna rakennettua aluetta olennaisesti ympäröivään maastoon. Rakennuksen koko, korkeus, materiaalit ja väritys sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä sillä ole merkittäviä maisemallisia, ympäristöllisiä tai naapureihin kohdistuvia vaikutuksia. Rakennuksen käyttötarkoitus ei myöskään lisää asumista tai muuta rakennuspalkan pääasiallista käyttöä, vaan kyse on olemassa olevaa käyttöä palvelevasta talousrakennuksesta.

Rakennuspaikan koko ja olosuhteet mahdollistavat rakennuksen sijoittamisen väljästi ja turvallisesti ilman, että rakentaminen muodostuu ympäristöön nähden liian tehokkaaksi.

Rakennushanke

Kerrosalaltaan 151 m^2:n suuruisen talousrakennuksen (kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennus) uudisrakentaminen.

Kiinteistö ja sijainti

Kiinteistö: 146-406-56-31
Pinta-ala: 1,324 ha
Hakija omistaa kiinteistön.
Sijainti: rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Issakantie 43b.

Kaavallinen tilanne

Alueella ei ole voimassa sellaista yleis- tai asemakaavaa, joka suoraan ohjaa rakentamista.

Kaavoittamattomilla kyläalueilla rakentamisessa ja muussa maankäytössä sovelletaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 16.3.2026 hyväksymä Ilomantsin kunnan rakennusjärjestys, jonka määräyksiä on noudatettava.

Poikkeamiset

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella asuinkäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m^2.

Yritystoimintaan tarkoitetulla rakennuspaikalla asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa elinkeinon harjoittamiseen tarvittavia tuotanto- ja varastorakennuksia enintään 700 m^2.

Hakemuksen mukaisella rakennuspaikalla sijaitsee 1292 m^2:n suuruinen päärakennus/hoitokoti, 100 m^2:n suuruinen talousrakennus, 161 m^2:n suuruinen omakotitalo ja 250 m^2:n suuruinen rivitalo/hoitokoti. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 1803 m^2.

Rakennusoikeus on ylittynyt rakennusjärjestykseen maksimimäärästä jo nyt reippaasti. Uudisrakentaminen kasvattaisi rakennuspaikan kerrosalan 1954 m^2:iin. Lisäys olemassa olevaan kerrosalaan olisi noin 8,5 %.

Naapureiden kuuleminen

Hakija ja kunta ovat kuulleet naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Lausuntojen pyytämiseen ei ole 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 151 k-m^2:n suuruisen talousrakennuksen rakentamiselle.

Perustelut

Hakemuksessa kuvatun uudisrakentaminen ei aiheuta haittaa alueen tulevalle kaavoitukselle tai alueidenkäytön muullekaan järjestämiselle.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, koska rakennuspaikan käyttämä rakennusoikeus on jo nyt ylittynyt rakennusjärjestyksen maksimimäärästä ja lisäys entiseen on vain noin 8,5 %. Rakentamisesta ei myöskään aiheudu merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Uudisrakennus liittyy jo rakennettuun pihapiiriin ja se sovitetaan muodoltaan ja ulkoasultaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

Ennen rakentamisen aloittamista on säädetyssä järjestyksessä haettava ja saatava rakentamislupa ja esitettävä todistus tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

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

Lunastus
Myönteinen päätös 428,00 € (alv 0 %)
Kielteinen päätös 428,00 € (alv 0 %)

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

Hakija
Rakennusvalvonta