

Poikkeamishakemus kiinteistölle 146-423-25-52

Kuntaympäristölautakunta 25.08.2026 § 50
300/10.03.00.02/2026

Valmistelija toimitilapääällikkö Jari Ahponen, jari.ahponen@ilomantsi.fi

Hakija

Yksityinen henkilö.

Hakemus ja hakijan perustelut

Poikkeamista haetaan Kaakkoisosan rantaosayleiskaavan määräyksestä. Kaavamääräysten mukaan lomarakennuspaikalla sijaitsevan lomarakennuksen enimmäiskerrosala saa olla enintään 100 m² ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Hakijan perustelut poikkeamiseen:

Asemakaava määrittää päämökin maksimipinta-alaksi 100 m². Koska rakennus on noin 100 vuotta vanha ja siirretty nykyiselle paikalle sellaisena kuin se oli alun perin. Saatiin kunnasta lupa tehdä se alkuperäisen kokoisena, pohjan pinta-ala on 112 m². Rakennuksessa on korkea tila välikatossa.

Haen poikkeuslupaa yläkerran rakentamiselle. Tämä ei tule vaikuttamaan rakennuksen ulkoiseen muotoon tai ulkonäköön.

Rakennushanke

Kerrosalaltaan 112 m²:n suuruista lomarakennusta on tarkoitus laajentaa noin 50 k-m²:llä ottamalla asuinkäyttöön rakennuksen yläpohja.

Kiinteistö ja sijainti

Kiinteistö: 146-423-25-52

Pinta-ala: 1,01 ha

Hakija omistaa kiinteistön.

Sijainti: rakennuspaikka sijaitsee Kaakkoisosan rantaosayleiskaavan alueella Nuorajärven rannalla osoitteessa Viininiementie 59 a.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 21.6.1995 hyväksymä Kaakkoisoosan rantaosayleiskaava. Osayleiskaavassa hakemuksen mukainen rakennuspaikka on omarantaisten loma-asuntojen korttelialuetta (RA), jolle saa sijoittaa loma-asunnon (100 m²), vierasmajan (30 m²), saunan (25 m²) ja savusaunan (12 m²) sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalla saa olla enintään neljä rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 150 m².

Rakennusjärjestys

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

Poikkeamiset

Poikkeamista haetaan Kaakkoisosan rantaosayleiskaavan kaavamääräyksistä, jotka koskevat lomarakennuksen enimmäiskerrosalaa sekä rakennuspaikan rakennusoikeutta.

Hakemuksen mukaisella lomarakennuspaikalla sijaitsee 112 k-m²:n suuruinen lomarakennus, 24 k-m²:n suuruinen aittarakennus, 18 k-m²:n suuruinen halkovarasto ja 10 k-m²:n suuruinen saunarakennus. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 164 k-m². Rakennusoikeuden ylitys on 14 k-m².

Hakijan tarkoituksena on muuttaa lomarakennuksen yläpohja asuinkäyttöön, jonka jälkeen rakennuksen kerrosala on 162 k-m² ja ylitys kaavan sallimaan kerrosalaan on 62 k-m². Rakennuspaikan käyttämä rakennusoikeus on laajennuksen jälkeen 216 k-m² ja ylitys kaavan sallimaan kerrosalaan on 66 k-m².

Naapureiden kuuleminen

Kunta on kuullut naapurit. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Lausuntojen pyytämiseen ei ollut tarvetta.

Lupaviranomaisen toimivalta

RakL 57 §:n mukaan toimivaltainen viranomainen on kunta.

Esittelijä

kuntatekniikan päällikkö Mustonen Henri

Päätösehdotus

Koska luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset päättää kuntaympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamislupahakemuksen mukaisen luvan muuttaa lomarakennuksen yläpohja asuinkäyttöön sekä ylittää osayleiskaavan määräyksen lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta.

Perustelut

Hakemuksessa kuvattu lomarakennuksen yläpohjan muuttaminen asuinkäyttöön Koillisosan rantaosayleiskaavan vastaisesti ei aiheuta haittaa osayleiskaavan toteutukselle tai alueidenkäytön muullekaan järjestämiselle.

Lomarakennuksen ulkovaippa säilyy entisellään, koska kerrosalan lisäys kohdistuu rakennuksen yläpohjaan, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kerrosalan ylitys on vielä kohtuullista.

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