

Lupatunnus LP-146-2025-00009
Kiinteistötunnus 146-401-14-1
Kiinteistön osoite Syväyksentie 60 C
Hakija [REDACTED]

Toimenpide Poikkeaminen rantaosayleiskaavasta, käyttötarkoituksen muutos.
Vapaa-ajanasuinarakennuksen muuttaminen pysyväksi asuinarakennukseksi.

Lausunnot Museotyö, rakennettu ympäristö, 12.5.2025, Ei huomautettavaa
Pelastuslaitos, 8.5.2025, Ehdollinen
Ympäristöterveys, 29.4.2025, Ei huomautettavaa
Lausunto, 5.5.2025, Ei huomautettavaa

Naapurien kuuleminen Kunta ja hakija ovat kuulleet naapureita. Hakijan kuulemilla naapureilla ei ollut huomautettavaa.
Kunnan kuulemalla naapurilla oli huomautettavaa. Mielipiteessä on todettu, että, käyttötarkoituksen muutokseen ei ole huomautettavaa, mutta tien käytöstä on todettu seuraavaa:
-miten palvelut hoidetaan, kun mökkitie on esim. meillä 5 km yleiseltä tieltä.
-tie on helposti lumen tukkima pienelläkin tuulella. Miten kelataksi pääsee, tällä tiellä ei takavedolla tai matalalla autolla pääse ilman hyvää aurausta ja hiekoitusta.
-kuka maksaa tien hoidon ja perusparannustakin tarvitsee enemmän.
-miten hälytysajoneuvot, koulukyydit, vanhushpalvelut, jäteautot ym.
-ajan myötä vaatimustaso tiehen kasvaa. Nyt tie on tehty niin kapeaksi, että on turvallisuusriski jo nyt ja leventäminen maksaa.
-jos tämä muutos toteutuu, olemme mekin halukkaita anomaan muutoksen.
Hakija on antamassaan suullisessa vastineessa todennut, että rakennuspaikalle johtavan tien varrella on kolme lomarakennuspaikkaa, jotka ovat ympärivuotisessa käytössä. Talvisin tien auraus on hoidettu, eikä ongelmia ole esiintynyt. Tien kunnossa ei ole huomautettavaa.

Valmistelija toimitilapäällikkö Jari Ahponen
Päättäjä Kuntaympäristölautakunta Kuntaympäristölautakunta
Ilomantsin kunta

Päätösehdotus Hakemus ja hakijan perustelut

Poikkeaminen Koitereen rantaosayleiskaavan käyttötarkoituksesta. Hakemuksen mukaan lomarakennuksen (RA) käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa asuinarakennukseksi (AO).

Hakijan perustelut poikkeamiseen:

Rakennuspaikalle on rakennettu lomarakennus vuonna 2017. Silloin kiinteistön omistajat ovat olleet työelämässä ja asuneet Keski-Suomessa. Eläköitymisen jälkeen he ovat muuttaneet Pohjois-Karjalaan ja hankkineet asunnon Lehmosta. Lehmon asunto on jäämässä tarpeettomaksi, koska hakijat haluavat muuttaa asumaan pysyvästi Koitereen asunnolle harrastusten pariin.

Loma-asunto on rakennettu varustukseltaan ja jätevesien käsittelyltään täysin vakituiseen asumiseen soveltuvaksi. Vakituinen asuminen ei edellytä koulukuljetuksia eikä muita rasiitteita Ilomantsin kunnalle.

Hakija on perustellut suullisesti, että käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa Koitereen osayleiskaavan toteutukselle eikä se aiheuta haittaa ympäristölle.

Rakennushanke
Kerrosalaltaan 121 m2:n suuruisen lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön.
Kiinteistö ja sijainti

Kiinteistö: 146-401-14-1
Pinta-ala: 5,246 ha
Hakija omistaa kiinteistön.

Sijainti: rakennuspaikka sijaitsee Koitereen rantaosayleiskaavan alueella osoitteessa Syväyksentie 60 c.

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 26.5.2007 hyväksymä Koitereen rantaosayleiskaava. Osayleiskaavassa hakemuksen mukainen rakennuspaikka on omarantaisten loma-asuntojen korttelialuetta (RA), jolle saa sijoittaa loma-asunnon, rantasaunan ja talousrakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 240 k-m². Lomarakennuksen enimmäiskoko saa olla 150 k-m² ja rantasaunan 25 k-m².

Rakennusjärjestys

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

Poikkeamiset

Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan käyttötarkoituksesta. Hakijoiden tarkoituksena on muuttaa vuonna 2017 rakennetun lomarakennuksen käyttötarkoitus pysyvään asuinkäyttöön.

Hakemuksen mukaisella lomarakennuspaikalla sijaitsee 121 k-m²:n suuruinen lomarakennus ja 32 k-m²:n suuruinen venevaja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 153 k-m². Rakennusoikeutta on jäljellä 87 k-m².

Lausunnot

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksella ei ollut huomauttamista hakemuksesta. Pelastuslaitos on antamassaan lausunnossa tuonut esille paloturvallisuuteen, osoitemerkintään ja tien kantavuuteen liittyviä asioita. Lopputoteamus on, että kohteen saavutettavuus huomioiden ei pelastusviranomaisella ole huomautettavaa käyttötarkoituksen muutokseen.

Lupaviranomaisen toimivalta

RakL 57 §:n mukaan toimivaltainen viranomainen on kunta.

Päätösehdotus

Koska luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset päättää kuntaympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamislupahakemuksen mukaisen luvan muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennukseksi. Perustelut Hakemuksessa kuvattu käyttötarkoituksen muutos Koitereen ranta-osayleiskaavan vastaisesti ei aiheuta haittaa osayleiskaavan toteutukselle tai alueidenkäytön muullekaan järjestämiselle. Hakemuksen mukainen rakennuspaikka on hakijan ympärivuotisessa loma-asuntokäytössä jo jonkin aikaa ja nyt se on tarkoitus ottaa pysyvään asuinkäyttöön. Käyttötarkoituksen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Jätevesien käsittely on hoidettu asianmukaisella ja ympäristön hoidon kannalta kestävällä tavalla. Koitereen rantaosayleiskaavassa on osoitettu uusia pysyvään asumiseen tarkoitettuja asuinrakennuspaikkoja. Tasapuolisen kohtelun näkö-kulmasta mahdollisuus käyttötarkoituksen muutokselle on sallittava myös lomarakennuspaikoilla, jotka täyttävät pinta-alansa ja muiden ominaisuuksien puolesta asuinrakennuspaikalta vaadittavat ominaisuudet. Rakennuspaikalta on kirkonkylälle matkaa noin 44 kilometriä, joten palvelut ovat hyvin saavutettavissa. 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)

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

1. Hakija
2. Huomautuksen jättäjä
3. Pohjois-Karjalan Ely-keskus
4. Ilomantsin kunnan rakennusvalvonta

Päätös

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

Myönnetty

20.5.2025

22.5.2025

viimeistään 30.6.2025

1.7.2025

Tämä päätös on voimassa 1.7.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Lunastus

Myönteinen päätös 420,00 € (alv 0 %)

Muutoksenhakuohje

Hallintovalitus

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä muilla Maankäyttö- ja rakennuslaissa mainituilla.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän päivän kuluessa päätöksen antopäivästä sitä määräaikaan lukematta.

Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin kun se on annettu.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio

Käyntiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42501

Puhelinnumero: 029 56 42500, asiakaspalvelu 029 56 42502

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

-päätös, johon haetaan muutosta

-miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

-perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen

edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot.

Jos

valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan

tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta

asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka osoitetaan valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päättös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituskirjelmä

on valittajan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä ja todistus siitä, minä

päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta sekä ne asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla voi

valitusasia-kirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös telefaksina tai sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla voi valitusasiakirjat lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi lähettää omalla vastuullaan myös telefaksina tai sähköpostiviestinä. Tällöin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, jonka määrästä säädetään tuomioistuinmaksulain nojalla annetulla asetuksella (1383/2018).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää ao. toimielimen pöytäkirjanpitäjältä.

Postiosoite: Soihtulantie 7, 82900 Ilomantsi

Käyntiosoite: Soihtulantie 7, 82900 Ilomantsi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)ilomantsi.fi

Puhelinnumero: 040 104 3000

Kirjaamo on avoinna maanantaina, tiistaina, torstaina ja perjantaina klo 9.00 – 12.00 keskiviikkona klo 9.00 – 15.00.