

Lupatunnus LP-146-2025-00061
Kiinteistötunnus 146-408-14-32
Kiinteistön osoite Suukyläntie 29d
Hakija ██████████

Toimenpide Tontilla ei ole varsinaista loma-asuntoa, on vain oamkotitalon kokoinen saunarakennus joka on muutettu omakotitaloa vastaavaksi jo vuosia sitten. Pinta-ala rakennuksella ei ole muuttunut alkuperäisestä. Nyt tämä rakennus pitäisi muuttaa luvissa omakotitaloksi ja haen poikkeuslupaa tälle menettelylle. Teen tämän jälkeen rakennuslupahakemuksen kunhan tämä poikkeuslupa on käsitelty.

Lausunnot Pelastuslaitos, 21.8.2025, Lausunto
Pohjois-Karjalan Ely-keskus, 25.9.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen Naapurit kuultu
146-408-14-31 ilmoittanut ettei ole huomautettavaa.
146-408-14-48 ilmoittanut ettei ole huomautettavaa.

Valmistelija Toimitilapäällikkö Jari Ahponen
Päättäjä Kuntaympäristölautakunta Kuntaympäristölautakunta
Ilomantsin kunta

Päätösehdotus Poikkeamishakemus kiinteistölle 146-408-14-32
Kuntaympäristölautakunta 24.09.2025 § 35
343/10.03.00.02/2025
Valmistelija toimitilapäällikkö Jari Ahponen, jari.ahponen@ilomantsi.fi

Hakija
Yksityinen henkilö

Hakemus ja hakijan perustelut
Poikkeaminen Kaltialan ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta. Hakijan tarkoituksena on muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennukseksi.

Hakijan perustelut poikkeamiseen:
Rakennuspaikalle on rakennettu omakotitalon kokoinen saunarakennus, joka on muutettu omakotitaloa vastaavaksi jo vuosia sitten. Pinta-ala ei ole muuttunut alkuperäisestä ja nyt rakennus pitäisi muuttaa luvissa omakotitaloksi.

Rakennushanke
Kerrosalaltaan 28 m2:n suuruinen saunamökkirakennus muutetaan pysyvään asuinkäyttöön.
Kiinteistö ja sijainti
Kiinteistö: 146-408-14-32,
Ranta-asemakaavan kortteli 1 tontti 2
Pinta-ala: 0,506 ha
Hakija omistaa kiinteistön.
Sijainti: rakennuspaikka sijaitsee Kaltialan ranta-asemakaavan alueella Koitereen rannalla osoitteessa Suukyläntie 29 d.

Kaavallinen tilanne
Alueella on voimassa Ilomantsin kunnanvaltuuston 26.9.1994 hyväksymä ja Pohjois-Karjalan lääninhallituksen 20.1.1995 vahvistama Kaltialan ranta-asemakaava.
Ranta-asemakaavassa hakemuksen mukainen rakennuspaikka on loma-asuntojen korttelialuetta (RA), jolle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka suurin sallittu kerrosala on 100 m2 sekä yhden sauna- ja yhden talousrakennuksen, joiden suurin yhteenlaskettu kerrosala on 50 m2.

Rakentamisessa on otettava huomioon ranta-asemakaavassa erillispientalojen rakennuspaikkaa koskevat määräykset sekä kunnanvaltuuston hyväksymät ympäristönsuojelumääräykset koskien jätevesien käsittelyä.

Rakennusjärjestys

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

Poikkeamiset

Poikkeamista haetaan ranta-asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennuksen etäisyydestä Koitereen keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta. Hakijan tarkoituksena on muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus pysyvään asuinkäyttöön. Rakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta ei täytä rakennusjärjestyksen edellyttämää 40 metrin etäisyysvaatimusta. Hakemuksen mukaisella lomarakennuspaikalla sijaitsee 28 k-m2:n suuruinen saunamökki ja 13 k-m2:n suuruinen varasto. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala on 41 k-m2. Rakennusoikeutta on jäljellä 109 k-m2. Lomarakennus sijaitsee 30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Naapureiden kuuleminen

Kunta on kuullut naapureita. Naapureilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että ranta-asemakaavassa ei oteta kantaa etäisyysvaatimuksiin, joten hankkeessa voi olla tarpeen poiketa rakennusjärjestyksen määräyksestä, jonka mukaan vakituisen asuinrakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on oltava vähintään 40 metriä. Lisäksi on todettu, että kunnalle voi aiheutua kustannuksia palveluiden järjestämisessä, esim. koulukyytien muodossa.

Lupaviranomaisen toimivalta

RakL 57 §:n mukaan toimivaltainen viranomainen on kunta.

Esittelijä toimitilapäällikkö Ahponen Jari

Myönnetty

Koska luvan myöntämiselle on olemassa RakL 57 §:n mukaiset edellytykset, päättää kuntaympäristölautakunta myöntää hakijalle poikkeamislupahakemuksen mukaisen luvan muuttaa lomarakennuksen käyttötarkoitus asuinrakennukseksi, sekä poiketa rakennusjärjestyksen mukaisesta etäisyysvaatimuksesta keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Perustelut

Hakemuksessa kuvattu käyttötarkoituksen muutos Kaltialan ranta-asemakaavan vastaisesti ei aiheuta haittaa kyseisen ranta-asemakaavan toteutukselle tai alueidenkäytön muullekaan järjestämiselle. Ranta-asemakaavan kortteleissa 2 ja 3 on osoitettu yhteensä kolme rakennuspaikkaa erillispientalojen alueiksi, joten tästäkin syystä käyttötarkoituksen muutosta voidaan pitää hyväksyttävänä.

Rakennuspaikka täyttää pinta-alansa puolesta asuinrakennuspaikan vaatimukset.

Hakijan antaman selvityksen mukaan rakennuspaikan etäisyys lähimpään ala- ja yläkouluun ja päiväkotiin sekä kauppaan on 22 kilometriä. Kuntakeskukseen on matkaa noin 60 kilometriä, joten palvelut ovat hyvin saavutettavissa.

Rannan muoto kyseisellä alueella on jyrkkäpiirteinen ja hakemuksen mukaisen rakennuksen sijainti 30 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaiselta rantaviivalta on perusteltua.

Päätös

Päätöksen perustelut

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 420,00 € (alv 0 %)
Kielteinen päätös 420,00 € (alv 0 %)

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

24.9.2025
25.9.2025
viimeistään 3.11.2025
4.11.2025
Tämä päätös on voimassa 4.11.2027 saakka. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

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, joului- tai 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 lähettäjistä 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
- päätos, 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 tuomioistuinemaksulain 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.