

**Poikkeamislupa lohkomiseen, kiinteistöllä 081-410-2-201,
Ilovuori**

Dnro
261/10.04.01/2025

Ympäristölautakunta 16.12.2025

Päätös

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyn poikkeamisen asuinrakennuspaikan kiinteistön pinta-alan osalta hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

Rakennusta käytetään tällä hetkellä lomarakennuksena.

Rakennuspaikan pinta-ala on rakennusjärjestyksen mukaisen loma-asunnon rakennuspaikan mukainen, vähintään 2 000 m².

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Esitetty poikkeaminen ei ole vaikutukseltaan merkittävä eikä se aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikan pinta-ala huomioidaan jatkossa rakentamisen luvittamisen yhteydessä.

Esittelijä

rakennustarkastaja Juha Mara

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä esitetyn poikkeamisen asuinrakennuspaikan kiinteistön pinta-alan osalta hakemuksen mukaisesti.

Perustelut:

Rakennusta käytetään tällä hetkellä lomarakennuksena.

Rakennuspaikan pinta-ala on rakennusjärjestyksen mukaisen loma-asunnon rakennuspaikan mukainen, vähintään 2 000 m².

Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Esitetty poikkeaminen ei ole vaikutukseltaan merkittävä eikä se aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikan pinta-ala huomioidaan jatkossa rakentamisen luvittamisen yhteydessä.

Valmistelija

Juha Mara
johtava rakennustarkastaja
etunimi.sukunimi(at)heinola.fi puh. 044 797 8572

Asian valmistelu

Poikkeamista haetaan rakennusjärjestyksen määräyksestä asuinrakennuspaikan pinta-alan osalta.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen 6.1 §:n mukaan asemakaavoitetun alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5.000 m².

Milloin rakennus liitetään yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2.000 m².

Peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan toteuttaa sen estämättä mitä rakennuspaikan vähimmäiskoosta tässä rakennusjärjestyksessä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana.

Tämän pykälän määräyksiä ei sovelleta alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään sekä maisemallisesti tarkoitukseen sovelias.

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä on olemassa vanha talousrakennus, joka on rakennettu 1900-luvun alkupuolella sekä torppa, joka on rakennettu 1922. Tila kokonaisuus pihapiireineen on siten ajan myötä muodostunut noin 2500 m²:n suuruiseksi alueeksi, jota ympäröi noin 50-60 vuotta vanha kuusimetsä.

Tällä hetkellä rakennusta käytetään loma-asuntona eikä vakituksena asuinrakennuksena.

Rakennusjärjestyksen 7.1 §:n mukaan loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan vähintään 2000 m² ranta-alueella.

Rakennuspaikan pinta-alaksi on karttaliitteen mukaan tulossa noin 2147 m².

Rakentamislain 45 §:n mukaan rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 1 000 neliometriä.

Rakennusjärjestyksen 13.1 §:n mukaan 13.1 määräyksistä poikkeaminen MRL 171–175 §, MRA 85–90 § Rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan poiketa MRL 171 §:n poikkeamista koskevan toimivallan ja MRL 172 §:n poikkeamisen edellytysten mukaisesti. Vähäinen poikkeaminen on mahdollista rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n mukaisesti.

Poikkeuksia tämän rakennusjärjestyksen määräyksistä voi myöntää hallintosäännössä määrätty viranomainen ja vähäisiä poikkeuksia rakennusluvan myöntävä viranomainen siinä järjestyksessä kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa asiasta on säädetty.

Kun poiketaan rakennuspaikan vähimmäiskokoa tai rakentamisen määrää koskevista määräyksistä, on ennen asian ratkaisemista hankittava ympäristölautakunnan lausunto.

Rakennusvalvonta kävi maastossa katsomassa tilanteen 01.12.2025 ja sen perusteella lohkomista voidaan puoltaa.

Muutoksenhaku

hallintovalitus