

Poikkeamislupahakemus 762-414-12-97

Rakennusvalvontajaosto 18.02.2025 § 3

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakija

Rakennuspaikka

Sonkajärvi, Kantola 762-414-12-97 pinta-ala 6 000 m². Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu Sonkajärveen, osoitteessa [REDACTED], 74300 Sonkajärvi.

Rakennustoimenpide

Uuden asuinrakennuksen 130 k-m² sekä autotallin 100 k-m² rakentaminen. Kantola-kiinteistöllä on olemassa olevat rakennusluvalla 1993-91 rakennettu saunarakennus (30 k-m²), talousrakennus (20 k-m²) sekä varasto (20 k-m²). Rakennusoikeutta on käytetty 70 k-m². Asuinrakennuksen ja autotallin valmistumisen jälkeen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla tulee olemaan 300 k-m². Rakennusjärjestyksen mukaisesti suurin sallittu rakennusoikeus rantarakennuspaikalla saa olla enintään 300 k-m². Rakennusoikeutta ei näin ollen ylitetä.

Hakemus ja sen perusteet

Poikkeamista haetaan asuinrakennuksen ja autotallin rakentamiseen.

Rakentamisrajoitus

Rakentaminen ranta-alueelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena ja ranta-alueen suunnittelutarpeesta poiketen (RakL 57§).

Poikkeamisvalta

Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on hallintosäännön mukaan Sonkajärven kunnanhallituksella (RakL 57 §).

Rakentamisen laatu ja alueen kuvaus

Asemapiirroksen mukaan asuinrakennus sijoittuu lähimmillään noin 30 m etäisyydelle Sonkajärven rantaviivasta. Alustavan tilakohtaisen tarkastelun perusteella kiinteistöllä on omaa lunastettua rantaa noin 28 m. Kiinteistöön rajoittuvaa lunastamatonta vesijättömaata on noin 250 m. Vesiosuuskunnan vesilinja kulkee viereisellä kiinteistöllä, johon on mahdollista liittyä. Asuinrakennuksen jätevedet tullaan käsittelemään Sonkajärven ympäristömääräysten mukaisesti. Rakennuspaikalle on valmis sähköliittymä. Kiinteistölle on myös valmis tieyhteys Hujalanmäentieltä.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentamisessa tulee tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (RakL 45 § ja 46§). Rakennuksen tulee myös soveltua paikalle, rakennukselle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sen järjestämiseen. Paikalla tulee hoitaa vedensaanti ja jätevedet tyydyttävästi ilman haittaa ympäristölle. Rakennuspaikan pinta-alavaatimus täyttyy.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai vaaranna lupakäsittelyssä maanomistajien tasapuolisen kohtelun

vaatimusta. Haetulle poikkeamiselle on hakemuksen tueksi esitetty erityisiä syitä. Myönteiselle poikkeamiskäytökselle on olemassa RakL 57 §:n tarkoittamat edellytykset.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen 3 kpl suoritettiin hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamislupa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Perustelut

Naapureilla ei ole huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Asuinrakennuksen ja autotallin rakentaminen suunnitelmien mukaisesti ei muuta olennaisesti maisemaa tai tilannetta alueella.

1. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 §

Sonkajärven rakennusvalvonnan rakennuslupataksa, kunnanvaltuusto 12.2.2018 § 2 liite nro 1.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:

Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Kunnanhallitus 24.02.2025
91/10.03.00.01/2025

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus myöntää poikkeamislupa rakennusvalvontajaoston esittämällä perusteluilla. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Päätös

Kunnanhallitus: