

Rakennusvalvontajaosto

Aika 18.02.2025 klo 15:00 - 16:00

Paikka Kunnantalo, lautakuntien kokoushuone

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Vornanen Kari	puheenjohtaja
	Ewane Tarja	varapuheenjohtaja
	Kuittinen Jyri	jäsen
	Korolainen Kauko	esittelijä
	Vornanen Ulla	pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 4

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti

Kari Vornanen
puheenjohtaja

Ulla Vornanen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

Tarja Ewane
pöytäkirjantarkastaja

Jyri Kuittinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty valitusosoitus, on julkaistu nähtäväksi allekirjoittamisen jälkeen kunnan internetsivuilla www.sonkajarvi.fi

Käsitellyt asiat

	Otsikko	Sivu
§		
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 3	Poikkeamislupahakemus 762-414-12-97	5
§ 4	Muut asiat	7

Rakennusvalvontajaosto

§ 1

18.02.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennusvalvontajaosto 18.02.2025 § 1

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:
Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:
Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Rakennusvalvontajaosto § 2

18.02.2025

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Rakennusvalvontajaosto 18.02.2025 § 2

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:
Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Tarja Ewane ja Jyri Kuittinen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tarja Ewane ja Jyri Kuittinen.

Poikkeamislupahakemus 762-414-12-97

Rakennusvalvontajaosto 18.02.2025 § 3
91/10.03.00.01/2025

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

Rakennusvalvontajaosto

§ 3

18.02.2025

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 poikkeamisratkaisulle 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 poikkeamisluvan. 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.

Rakennusvalvontajaosto § 4

18.02.2025

Muut asiat

Rakennusvalvontajaosto 18.02.2025 § 4

Rakennusvalvontajaosto keskusteli rakennusvalvonnan taksaluonnoksesta.

Seuraava rakennusvalvontajaoston kokous pidetään 26.2.2025 klo 9.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muu lainsäädäntö: