

Poikkeamislupahakemus 762-414-1-46

Rakennusvalvontajaosto 12.05.2026 § 3

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakija

Aasinsilta Oy

Rakennuspaikka

Sonkajärvi, Aamutähti 762-414-1-46, pinta-ala 6050 m². Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu Iso Kangaslampeen osoitteessa Sonkakoskentie 205b, 74300 Sonkajärvi.

Rakennustoimenpide

Lupaa haetaan nykyisen majoitus- ja kokoontumistilarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen omakotitalomuotoiseen vakituiseen asumiskäyttöön. Kiinteistöllä sijaitsee nykyinen päärakennus sekä rantasauna. Uudisrakentamistarvetta ei ole tällä hetkellä ja kiinteistöllä on rakennusoikeutta jäljellä. Kiinteistön vieressä sijaitsee Sonkajärven kunnan ylläpitämä Kangaslammen uimaranta, hyppytorni sekä avantouintisauna.

Hakemus

Hakemuksen mukaan:

Muutetaan nykyinen majoitus- ja kokoontumistilarakennus omakotitalomuotoiseen vakituiseen asumiskäyttöön. Hakijan mukaan haetaan poikkeusta kiinteistön osayleiskaavan määräyksiin, jotka eivät suoraan salli rakennuksen pysyvää asumiskäyttöä.

Hakija esittää perusteina seuraavaa:

Rakennuksen tuleva pääkäyttö olisi pysyvä asuminen ja muutokset kohdistuvat vain sisätiloihin. Muutoksella ei ole vaikutusta naapurikiinteistöille. Kiinteistöllä on valmiiksi rakennettu viihtyisä piha-alue sekä parkkipaikka. Rakennuksen vieressä oleva viihtyisä kunnan uimaranta-alue antaa hyvät mahdollisuudet virkistyskäytölle.

Rakentamisen laatu

Asemapiirroksen mukaan nykyisen rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia majoitus- ja kokoontumistiloja muutetaan asuintiloiksi yhteensä 370 m². Rakennuksen kerrosala on hakemuksen asemapiirroksen mukaan 402 m². Kiinteistöllä on olemassa olevat sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät sekä kiinteistölle rakennettu tieyhteys.

Toimivalta

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

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

Kaavallinen tilanne

Alueella on voimassa Sonkajärven keskustaajaman osayleiskaava. Kiinteistöllä on kaavamerkintä P-1/2 (palvelujen ja hallinnon alue). Rakennuspaikalle saa rakentaa olemassa olevan rakennusoikeuden lisäksi 100 k-m² toimintaa palvelevia talousrakennuksia. Luku kauttaviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.

Kiinteistöllä on lisäksi kaavamerkintä VR (retkeily- ja ulkoilualue). Alueelle saa rakentaa uimarantaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Poikkeamisluvan tarve

Alueidenkäyttölain 58 §:n mukaan rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin osayleiskaavaa (rakentamisrajoitus). Hanke poikkeaa nykyisistä osayleiskaavamääräyksistä.

Rakennusjärjestys:

Hankkeen ei ole havaittu olevan ristiriidassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemukseen.

Hankkeen arvioidut vaikutukset

Käyttötarkoituksen muutos edistää olevan rakennuskannan hyödyntämistä. Olevien rakennusten resurssien käytön kannalta rakennusten korjaaminen ja uudistaminen on tavoiteltavaa ja usein ilmastollisesti kestävämpää kuin uudisrakentaminen.

Yleinen uimaranta retkeily- ja ulkoilualueineen sekä kunnan palveluiden läheisyys puoltaa poikkeusta kaavamääräyksistä.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Perustelut:

Rakentamisen ei havaita

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.

Luvan voimassaolo:

Lupa on voimassa kaksi vuotta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 185 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Rakennusjärjestys

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:
Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Kunnanhallitus 18.05.2026 § 96
188/10.03.00.01/2026

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan rakennusvalvontajaoston esittämällä perusteluilla. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti päätti myöntää poikkeamisluvan rakennusvalvontajaoston esittämällä perusteluilla. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa.
