

Poikkeamislupahakemus 762-403-13-75

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026
228/10.03.00.01/2026

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakija

Paukaniemen yhteismetsä / Jani Rönkkö

Rakennuspaikka

Sonkajärvi, Paukaniemi 762-403-13-75, pinta-ala 10,083 ha. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu Ylä-Varpanen vesistöön osoitteessa Ylä-Varpasentie 297, 74420 Hernejärvi.

Rakennustoimenpide

Paukaniemen yhteismetsä hakee poikkeamislupaa uuden rakennuspaikan muodostamiseen vapaa-ajan rakennukselle sekä saunarakennukselle hakemuksessa esitetylle kiinteistölle. Aiottu rakennuspaikka on tarkoitus vuokrata vuokrasopimuksella kantatilalta.

Hakemus

Hakemuksen mukaan:

Rakennetaan noin 80-100 m² vapaa-ajan asunto sekä noin 30 m² saunarakennus. Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuisi kantatilan eteläpäähän liitteenä olevan ohjeellisen asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuspaikka tulisi olemaan kooltaan noin 8250 m², joka tultaisiin vuokraamaan kantatilan omistajalta. Rakennuspaikan suunniteltu rantaviivan pituus tulisi olemaan noin 100 m. Asemapiirroksen mukaan tieyhteys tontille on esitetty Paukalahdentieltä.

Hakija esittää perusteina seuraavaa:

Tuleva rakentaminen tulisi loma-asumiskäyttöön. Tuleva rakentamispaikka soveltuisi hyvin rakentamiseen. Tontin koko huomioon ottaen jätevesien käsittely jätevesilain mukaan olisi toteutettavissa. Tulevan rakennuspaikan poikki kulkee Laattamäen vesiosuuskunnan runkovesiputki, josta vesiliittymä on helposti toteutettavissa. Samoin tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsee olemassa oleva sähkölinja, josta sähköliittymä on saatavissa.

Toimivalta

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa 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 ei ole voimassa olevaa ranta-asema- tai osayleiskaavaa.

Poikkeamisluvan tarve

Koska Ylä-Varpanen vesistönä ei ole kaavoitettu tulee tällöin mahdollinen uusi kantatilan rakennusoikeus selvittää. Kantatilan päärakennus sijaitsee noin 150 m etäisyydellä vesistöstä. Kantatilan rakennukset muodostavat

näin ollen jo yhden rantarakennuspaikka oikeuden. Tarkastelun perusteella kantatilalla olisi rantaviivaa noin 700 m ja mitoitus rantaviivaa noin 470 m. Yleisesti käytettynä mitoitusnormina haja-asutusvyöhykkeellä on käytetty järvien osalta neljää rakennuspaikkaa mitoitettua rantakilometriä kohden. Yhteenvedona voidaan todeta, että kantatilalla on yksi laskennallinen rantarakennusoikeus jäljellä.

Rakennusjärjestys:

Hankkeen ei ole havaittu olevan ristiriidassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen on suoritettu 4 (neljälle) kiinteistölle kunnan toimesta. Naapurikiinteistö on vastineessaan ollut huolissaan Paukalahdentien kestävydestä rakentamisajan sekä myöhemmän tienkäytön suhteen.

Hankkeen arvioidut vaikutukset

Maastokäynnin perusteella 23.2.2026 voidaan todeta että alue jolle rakentaminen on suunniteltu soveltuu hyvin maastoon, tulvariskiä ei ole sekä maisemallisesti hanke on myös puollettavissa.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

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

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: