

Poikkeamislupahakemus 762-414-12-97

Rakennusvalvontajaosto 18.02.2025 § 3

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennuspaikka

Sonkajärvi, Kantola 762-414-12-97 pinta-ala 6 000 m². Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu Sonkajärveen, osoitteessa Hujalanmäentie 55, 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.

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 53

18.02.2025
24.02.2025

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.

Kunnanhallitus 24.02.2025 § 53
91/10.03.00.01/2025

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan rakennusvalvontajaoston esittämillä perusteluilla. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Sonkajärven kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 53

18.02.2025
24.02.2025

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Otteen oikeaksi todistaa

27.02.2025

Anni Kainulainen
pöytäkirjanpitäjä

Sonkajärven kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 53

18.02.2025
24.02.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 53

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Rakentamislain 180 §:n mukaan valitusoikeus poikkeamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla
- 6) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka toimialaan kuuluu luonnon- tai ympäristönsuojelun edistäminen tai kulttuuriperinnön vaaliminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen;
- 8) muulla viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kuulutuksen julkaisemisesta yleisessä tietoverkossa. Päätös ja sitä koskeva kuulutus julkaistaan Sonkajärven kunnan verkkosivuilla pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle

Itä-Suomen hallinto-oikeus
Postiosoite: PL 1744, 70101 KUOPIO
Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio
Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 564 2501
Puhelin: 029 564 2500 (puhelinvaihte)

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Sonkajärven kunta

Ote pöytäkirjasta

Rakennusvalvontajaosto
Kunnanhallitus

§ 3
§ 53

18.02.2025
24.02.2025

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustajansa tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sonkajärven kunnan kirjaamosta.

Yhteystiedot:

Lepokankaantie 2, 74300 SONKAJÄRVI

Sähköposti: sonkajarvi@sonkajarvi.fi

Puh. 040 675 0001

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.