

Poikkeamishakemus, 762-416-18-0

153/10.03.00/2018

Rakjaos § 3

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakija**Rakennuspaikka**

Sonkajärvi, Toivakko, Nikkeri 762-416-18-0, pinta-ala 51 ha.

RakennustoimenpideUuden loma-asunnon 105 k-m² rakentaminen.**Hakemus ja sen perusteet**

Poikkeamista haetaan loma-asunnon 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 (MRL 72.1 §). Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksestä rakennuksen rantaetäisyydestä (Sonkajärven kunnan rakennusjärjestys kohta 4.1 Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön rantavyöhykkeellä).

Poikkeamisvalta

Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on Sonkajärven kunnanhallituksella (MRL 171 §).

Rakentamisen laatu ja alueen kuvaus

Asemapiirroksen mukaan rakennus sijoittuu noin 36 metrin etäisyydelle Matkusjoesta sekä noin 60 metrin päähän nykyisestä maatilan talouskeskuksesta. Nyt haettavaa rakennuspaikkaa ei ole tarkoitus tässä vaiheessa erottaa omaksi määräalaksi. Alustavan tilakohtaisen tarkastelun perusteella kantatilalla on olemassa olevaa jokirantaa yli kilometri, josta ainoastaan nykyinen maatilan talouskeskus muodostaa yhden rakennuspaikan. Mikäli uusi rakennuspaikka halutaan myöhemmin muodostaa omaksi kiinteistöksi ei sille näyttäisi olevan tällä hetkellä esteitä.

Aiottu rakennuspaikka liitetään Sonkakosken vesiosuuskuntaan sekä liitetään sähköverkkoon. Rakennuksen jätevedet käsitellään maasuodattamossa. Liikenne Sonkakoskentielle asuinrakennuksen tieliittymän kautta.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentamisessa tulee tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 116 §). Rakentamisen tulee täyttää MRL 117 §:ssä säädettyt sekä

muut MRL:n mukaiset tai sen nojalla asetut vaatimukset. Rakennuksen tulee myös soveltua paikalle, rakennukselle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sen järjestämiseen. Paikalla tulee hoitaa vedensaanti ja jätevedet tyydyttävästi ja 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 maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset.

Rakennusjärjestys

Aiottu rakentaminen sijoittuu n. 36 metrin päähän rannasta, kun etäisyyden tulisi olla Sonkajärven kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 50 metriä. Ottaen huomioon aiotun rakennuspaikan etäisyyden Sonkakoskentiehen on perusteltua poiketa rantaetäisyysvaatimuksesta. Muilta osin ei rakennushankkeen ole esitetty eikä havaittu olevan ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen 5 kpl suoritettiin hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Perustelut

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Loma-asunnon rakentaminen ei muuta olennaisesti maisemaa ja tilannetta alueella.

Rakentamisen ei havaita:

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttavan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; eikä
- 4) johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72 §, 116 §, 117 §, sekä 171 §, 173 § ja 174 §, Sonkajärven kunnan rakennusjärjestys kohta 4.1.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:

Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.
