

Poikkeamishakemus, [REDACTED]

99/10.03.00/2021

Kunnanhallitus 29.03.2021 § 62

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakijat
[REDACTED]**Rakennuspaikka**Sonkajärvi, Kauppilanmäen kylä, [REDACTED]
[REDACTED]

Rakennuspaikalla sijaitseva nykyinen lomarakennus/entinen asuinrakennus n. 105 k-m² muutetaan tässä yhteydessä talousrakennukseksi. Rakennuspaikalla sijaitsee aitta/varastorakennus n. 40 k-m² ja varastona toimiva entinen karjarakennus n. 120 k-m². Rakennuspaikalta puretaan tässä yhteydessä saunarakennus 10 k-m².

RakennustoimenpideUuden loma-asunnon 34,5 k-m² rakentaminen.**Hakemus ja sen perusteet**

Poikkeamista haetaan loma-asunnon rakentamiseen nykyisen loma-asuntona toimivan entisen asuinrakennuksen huonokuntoisuuden vuoksi.

Rakentamisrajoitus, josta poikkeusta haetaan

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 §).

Toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.4.2016 voimaan astuneen 171 §:n muutoksen mukaan toimivalta poikkeamislupien ratkaisemiseen on kunnalla. Toimivalta poikkeamistarpeiden ratkaisemiseen on Sonkajärven kunnanhallituksella.

Rakentamisen laatu ja alueen kuvaus

Asemapiirroksen mukaan rakennus sijoittuu noin 33 metrin etäisyydelle Pyöree-järven ranta-alueesta. Alustavan tilakohtaisen tarkastelun perusteella kiinteistöllä on olemassa olevaa rantaviivaa n. 330 metriä.

Nyt aiottu rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan pihapiiriin. Huomioiden rakennuspaikan pinta-ala ja jo olemassa olevat rakennukset sekä suunniteltu rakentaminen, rakennusoikeutta ei ylitetä (Sonkajärven kunnan rakennusjärjestys kohta 4.2).

Aiotulla rakennuspaikalla ei ole vesi- ja viemäverkostoa. Kiinteistöllä on sähköliittymä ja oma puhdasvesikaivo. Rakennuspaikalla on tienkäyttöoikeus Kelloniemen yksityistiehen. Saunan harmaat vedet johdetaan saunakaivoon ja imeytetään maaperään omalle maalle. Rakennukseen tulee kuivakäymälä joka ei muodosta jätevettä.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentamisessa tulee tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 116 §). Rakentamisen tulee täyttää MRL 171 §:ssä säädetty sekä muut MRL:n mukaiset tai sen nojalla asetetut 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 ratkaisulle on olemassa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamat edellytykset.

Rakennusjärjestys

Sonkajärven kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m² etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Nyt aiottu rakentaminen sijoittuu n. 33 metrin päähän rannasta. Rakentaminen on rakennusjärjestyksen mukaista.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen 5 kappaletta suoritettiin hakijoiden toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Lausunnot

Hankkeen johdosta ei ole pyydetty lausuntoja.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus myöntää haetun poikkeamisluvan. Rakennuspaikka sijoittuu vesistön rantavyöhykkeelle ja siksi vesiensuojelun näkökohdat on huomioitava rakennuspaikan käsittelyssä. Rantavyöhykkeellä on säilytettävä kasvillisuutta luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja ravinnekuormien pysäyttämiseksi.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupa.

Perustelut

Kyseessä on vanha asuinpaikka ja suunniteltu rakentaminen ei merkittävästi poikkea olemassa olevasta. Hanke soveltuu ympäristöönsä.

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.

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta. Tätä poikkeamislupaa vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 72 §, MRL 171 §, 173 §, 174 § ja Sonkajärven kunnan rakennusjärjestys

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivä on 1.4.2021.
