

Poikkeamishakemus, 762-415-46-0

236/10.03.00/2021

Kunnanhallitus 30.08.2021 § 185

Valmistelija: rakennustarkastaja

Hakija**Rakennuspaikka**Sonkajärvi, Sälevä, [REDACTED] pinta-ala 5600 m². Osoite [REDACTED]**Rakennustoimenpide**Uuden lomarakennuksen 150 k-m² ja uuden saunarakennuksen 20 k-m² rakentaminen.**Hakemus ja sen perusteet**

Poikkeamista haetaan loma- ja saunarakennusten 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 §).

Poikkeamisvalta

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

Rakentamisen laatu ja alueen kuvaus

Asemapiirroksen mukaan lomarakennus sijoittuu n. 33 metrin ja saunarakennus n. 10 metrin etäisyydelle Poskilampi järven rantaviivasta. Alustavan tilakohtaisen tarkastelun perusteella kantatilalla [REDACTED] on rantaviivaa n. 140 metriä.

Aiotulla rakennuspaikalla ei ole vesi- ja viemäriverkostoa. Kiinteistölle on mahdollista ottaa sähköliittymä. Kiinteistölle on olemassa oleva metsäliittymä Poskilammentielle.

Suunnitellun lomarakennuksen jätevedet tullaan käsittelemään maasuodattamossa erillisten suunnitelmien mukaisesti. Saunan pesuvedet johdetaan imeytyskaivon kautta maaperään.

Poikkeamisen edellytykset

Rakentamisessa tulee tutkittavaksi rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (MRL 116 §). Rakentamisen tulee täyttää MRL 117 §:ssä säädetyt 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 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 lomarakennuksen rakentaminen sijoittuu n. 33 metrin ja saunarakennus n. 10 metrin päähän rannasta, joten Sonkajärven kunnan rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimus täyttyy ja rakentaminen on rakennusjärjestyksen mukaista.

Kuuleminen

Naapureiden kuuleminen 3 kpl suoritettiin hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

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

Perustelut

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

Lomarakennuksen rakentaminen ei muuta olennaisesti maisemaa ja tilannetta alueella.

Rakentamisen ei havaita:

- 1) aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön 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 § 16, Sonkajärven kunnan hallintosääntö 20 § Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta, kunnanhallitus, kohta 25.

Päätöksen antopäivä on 3.9.2021 ja päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta. Poikkeamislupaa vastaava rakennuslupa tulee hakea kahden vuoden kuluessa päätöksen antamisesta.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.
