

Poikkeamislupapäätös vapaa-ajanasunnon rakentamiseksi kiinteistöillä 071-403-47-1

Rakla 16.06.2025 § 24

37/10.03.00.03/2024

Valmistelija rakennustarkastaja Juha Arola

ASIA Asta Juntunen ja Risto Jokimäki hakevat poikkeamislupaa rakentaakseen 42 k-m2:n vapaa-ajanasunnon kiinteistölle 071-403-47-1.

HAKIJA Asta Juntunen ja Risto Jokimäki

SELOSTUS HANKKEESTA

Rakentaminen sijoittuisi Mieluskosken kylän kiinteistölle Törmä 71-403-47-1, jonka maapinta-ala on 2,911 ha. Alue on kaavoittamaton. Kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä vaatimattomampi mökki, joka on rakennettu 70-luvulla. Tämä on tarkoitus korvata nyt haettavalla uudisrakennuksella.

Suunniteltu vapaa-ajanasunto on pyöröhirsirakenteinen, eikä siihen tule vesi- tai viemäriliittymää. Suunnitellun vapaa-ajan asunnon lattian korkeus järven keskivedenpinnasta on 2,20 metriä. Etäisyys järven vesirajaan on 58 metriä. Kiinteistöllä on sähköliittymä. Kiinteistöllä on myös käymälä, grillikota ja kärrysauna.

ERITYISPERUSTELU Alueiden käyttölaki § 72 Suunnittelutarve ranta-alueella
Rakentamislaki 57 § Poikkeamislupa

SIJAINTI Törmä, rno: 071-403-47-1

KAAVATILANNE JA RAKENTAMISRAJOITUS

Alueella ei ole kaavaa. Kiinteistön Törmä ranta-alue on jo aiemmin rakennettu ja tämä voidaan tulkita korvaavana rakentamisena. Kiinteistökaupat on tehty 9.8.2022.

KUULEMINEN Hakija on kuullut naapurit, eikä heillä ole huomauttamista hankkeesta.

LAUSUNNOT Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaava maankäytön asiantuntija ei näe myöskään estettä poikkeamisluvan myöntämiselle.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

Pirnesjärven ranta-alueille sijoittuu jo ennestään loma-asuntoja, noin 20 kpl, paremmin järven etelärannoille. Lisäksi Pirnesjärven ranta-alueilla on jonkin verran vakituista asumista, 5-8 omakotitaloa tai maatilaa.

Poikkeamisluvan myöntäminen voi johtaa samankaltaisiin hakemuksiin myös muualla Haapaveden kaupungin alueilla. Poikkeamisluvan myöntämisellä ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisessa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki
45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava alueella
46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

RATKAISUVALTA Rakentamislain 57 §:n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla, joka voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksissään 89 § 2000 ja 114 § 2016 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle poikkeamista vaativissa päätöksissä.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

MAKSU Myönteinen päätös 630 euroa (rakennusvalvonnan taksat)

HUOMAUTUKSET Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakentamislupa.

Esittelijä tekninen johtaja Niemimäki Teemu

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan 42 k-m2 vapaa-ajanrakennukselle tilalle Törmä 071-403-47-1.

Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 57 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätös Hyväksyttiin.