

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 01.03.2023 § 31

198/10.03.00.02/2023

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta

Sotkamo

Kiinteistö

Pinta-ala

0,23 ha

Postiosoite

P-koordinaatti

I-koordinaatti

Rakennustoimenpide

Loma-asunto 115 krs-m², sauna 30 krs-m², venevaja 15 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Tuuliniemenvaaran pohjoispuolella Nuasjärven rannalla. Rakennuspaikalla on noin kuuden metrin etäisyydellä rannasta sijaitseva 1960 -luvulla valmistunut 31 krs-m²:n lomarakennus, joka hakijalla on tarkoitus purkaa ja rakentaa sen tilalle uusi 30 krs-m²:n sauna. Lisäksi hakijalla on tarkoitus rakentaa lomarakennus purettavan varaston paikalle noin 15 metrin etäisyydelle rannasta ja rantaviivaan uusi venevaja aiemmin puretun tilalle. Hakemuksen mukaisen rakentamisen toteutuessa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla olisi 160 krs-m².

Selostus poikkeamisesta

Alueella on voimassa Nuasjärven rantaosayleiskaava. Rakennushanke sijoittuu yleiskaavan mukaisella loma-asuntoalueelle (RA-1). Kaavamääräyksen mukaan enintään 120 krs-m²:n suuruisen asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja rantasaunan etäisyys vähintään 15 metriä. Hanke poikkeaa voimassa olevasta kaavasta päärakennuksen ja saunan rantaviivaetäisyyksien osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennuspaikka sijaitsee kapeassa niemessä, jossa kaavamääräyksen mukaisia etäisyysvaatimuksia ei voi saavuttaa. Päärakennus sijoittuu suunnitelmien mukaan niin kauaksi rannasta kuin se on mahdollista sijoittaa. Sauna sijoittuisi purettavan lomarakennuksen paikalle siten, että sen maisemalliset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Mikäli sauna rakennettaisiin keskelle niemeä, voitaisiin rantaviivaetäisyyttä kasvattaa hieman, mutta rakentamisen tieltä jouduttaisiin kaatamaan enemmän puustoa ja rakennus tulisi lähemmäksi järven selälle avautuvaa rantaa.

Lisätiedot

Sotkamon kunnan hallintosäännön mukaan poikkeamisluvat käsittelee ympäristö- ja tekninen lautakunta.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu, eikä laajempi kuuleminen ole tarpeen. Yksi naapuri on jättänyt hankkeesta huomautuksen. Huomautuksessa on mm. todettu, että tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Sauna tulisi huomautuksen mukaan rakentaa lännemmäksi ja tiestö sekä mahdollinen parkkipaikka tulisi toteuttaa siten, että niiden ja rantaviivan väliin jää riittävästi kasvillisuutta. Huomautus on esityslistan liitteenä.

Lisätietoja asiasta antaa kaavoittaja Juha Kaaresvirta, puh. 044 750 2144 tai juha.kaaresvirta@sotkamo.fi

Tekninen johtaja
Ehdotus

Ympäristö- ja tekninen lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan seuraavin perustein ja ehdoin;

- Rakennuspaikka sijaitsee kapeassa niemessä, jossa kaavamääräyksen mukaisia etäisyysvaatimuksia ei voi saavuttaa
- Päärakennus sijoittuu niin kauaksi rannasta kuin se on mahdollista sijoittaa
- Sauna sijoittuu purettavan lomarakennuksen paikalle siten, että sen maisemalliset vaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset
- Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön. Rakentamiseen liittyvät yksityiskohdat ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.
- Hanke ei ole ristiriidassa MRL 73 §:ssä säädettyjen ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisten sisältövaatimusten kanssa
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun, eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta muutoin merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätös

Lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Kaavoittaja Juha Kaaresvirta oli asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana.

Otteet



Kainuun ELY-keskus
Rakennusvalvonta

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antamispäivä 3.3.2023

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa luettuna yllä mainitusta päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

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

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu

Käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 Oulu

Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42841

Puhelinnumero: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa:

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimuksen perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja 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.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- 2) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 3) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 4) 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.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sotkamon kunnan kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot: Sotkamon kunta

Posti- ja käyntiosoite: Markkinatie 1, 88600 Sotkamo

Sähköpostiosoite: kirjaamo@sotkamo.fi

Puhelinnumero: 08 615 5811/vaihde

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 3.3.2023

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 3.3.2023, mikäli yhteystiedot on ilmoitettu.