

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 28.02.2024 § 23

181/10.03.00.02/2024

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

Kunta

Kiinteistö

Pinta-ala

Rakennuspaikan osoite

Postiosoite

P-koordinaatti

I-koordinaatti

Rakennustoimenpide

Omakotitalo 188 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakijan tarkoituksena on rakentaa rakennuspaikalle kaksikerroksinen omakotitalo. Rakennuspaikalla on ennestään 68,5 krs-m²:n autotalli ja 15 krs-m²:n rantasauna.

Selostus poikkeamisesta

Rakennuspaikka sijaitsee Ylikylän asemakaava-alueen korttelissa 4 omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueella (AO). Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1979. Asemakaavan mukaan korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on yksi. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta kerrosluvun osalta.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Rakennuspaikan lähiympäristössä on eri aikakausina rakennettuja I-II kerroksisia omakotitaloja. Hankkeen kohteena olevalla tontilla maasto laskee Pirttijärveä kohti ja asuinrakennuksen suunniteltu paikka on asemapiirroksen mukaan noin kaksi metriä Salmelantietä alempana. Tästä johtuen rakennus ei nouse katunäkymässä huomattavan korkeaksi, vaikka siitä ympäröivää rakennuskantaa korkeampi tuleeikin. Alueen rakennuskanta ja sen sijoittelu suhteessa katuun on vaihtelevaa, eikä alueella ole yhtenäistä yleisilmettä, jota suunniteltu rakentaminen muuttaisi. Hakemuksen kohteena olevan hankkeen kanssa samaan kortteliin on valmistunut vuonna 2022 kaksikerroksinen asuinrakennus, jolle on myönnetty poikkeuslupa kerrosluvun osalta vuonna 2021.

Lisätiedot

Sotkamon kunnan hallintosäännön mukaan poikkeamisluvat käsittelee ympäristö- ja tekninen lautakunta. Asemakaavan mukaisesta rakennuspaikasta osa on kunnan omistuksessa. Kunta on antanut hakijalle suostumuksen poikkeamisluvan hakemiseen.

Lausunnot ja naapurien kuuleminen

Naapurit on kuultu, eivätkä he vastusta hanketta. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen.

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;

- Rakennus sijoittuu noin kaksi metriä katutasen alapuolelle, eikä tästä johtuen nouse katunäkymässä huomattavan korkeaksi
- Hakemuksen mukainen rakentaminen ei muuta alueen yleisilmettä
- 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.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §,
Sotkamon rakennusvalvonnan maksut, ympäristö- ja tekninen lautakunta 21.12.2022 § 167.

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta päätöksenantopäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa.

Maksu
450,00 €

Päätös Ympäristö- ja tekninen lautakunta hyväksyi teknisen johtajan ehdotuksen.

Otteet

Kainuun ELY-keskus
Rakennusvalvonta

VALITUSOSOITUS

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Päätöksen antamispäivä on 1.3.2024.

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: Torikatu 34-40, 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:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9:00 – 15:00.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty 2.4.2024.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 2.4.2024.