

Poikkeamislupapäätös

YMPTEKLT 27.11.2024 § 141

859/10.03.00.02/2024

Kaavoittaja

Rakennuspaikka

| | |
|----------------|--------------------------|
| Kunta | Sotkamo |
| Kiinteistö | Sorsanpesä 765-401-153-1 |
| Pinta-ala | 0,1130 ha |
| Postiosoite | Ratatie 44 |
| P-koordinaatti | 7114762 |
| I-koordinaatti | 28517543 |

Rakennustoimenpide

Sauna14,5 krs-m²

Selostus hankkeesta

Hakijan tarkoituksena on rakentaa sauna olemassa olevan asuinrakennuksen pihaan noin 10 metrin etäisyydelle rannasta.

Selostus poikkeamisesta

Rakennuspaikka sijaitsee Hirvenniemen asemakaava-alueella korttelissa 360 asuinrakennusten korttelialueella (A-3). Aluetta koskeva asemakaava on vahvistettu 10.12.1992. Suunniteltu sauna sijoittuu asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle istutettavalle tontin osalle.

Hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee korttelissa, joka on asemakaavoitusvaiheessa suunniteltu rivitalo- ja pienkerrostalorakentamiseen. Kaava mahdollistaa kuitenkin kaikenlaisen asuinrakentamisen, ja myöhemmin alue onkin toteutunut omakotitalorakentamisen korttelina. Asemakaavan ohjeellisessa tonttijaossa kortteliin on osoitettu viisi omarantaista rakennuspaikkaa, ja jokaiselle rakennuspaikalle talousrakennuksen (käytännössä saunan) rakennusala rannalle. Toteutunut rakennuspaikkajako poikkeaa asemakaavasta ja muodostettuja rakennuspaikkoja on enemmän kuin asemakaavassa, jolloin kaikkien rakennuspaikkojen kohdalla ei ole saunan rakentamismahdollisuutta.

Sotkamon kunnan uudemmissa asemakaavoissa on pääsääntöisesti noudatettu määräystä, jonka mukaan enintään 25 krs-m²:n saunan saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle vähintään 10 metrin päähän rannasta. Suunniteltu hanke on uudempien asemakaavojen määräysten mukainen.

Lisätiedot

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

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;

- Suunniteltu hanke on uudemmissa asemakaavoissa käytettyjen määräysten mukainen.
- 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 rakennusvalvontaviranomaisen 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.

Asiantuntijana oli tämän pykälän esittelyn aikana kaavoittaja Juha Kaaresvirta.

Otteet

Martti Tervonen
Kainuun ELY-keskus
Rakennusvalvonta

VALITUSOSOITUS

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätöksen antamispäivä 29.11.2024

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, joulukuun- 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 29.11.2024.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisesti 29.11.2024.