

Poikkeamislupa, Syväri 889-404-2-49

LUPAVLTK 19.06.2024 § 19
513/10.03.00/2024

VALMISTELIJA:

Rakennustarkastaja Janne Heikkinen, p. 0408316068

███ hakee poikkeamislupaa kiinteistölle Syväri 2:49 Utajärven kunnan Sanginkylässä. Rakennuspaikalle on tarkoitus rakentaa 50 m² vapaa-ajan asuinrakennus, 28 m² liiteri ja 16 m² ja saunarakennus. Rakennuspaikan pinta-ala on 4,98 ha. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia. Alueella ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Kantatilan 889-404-2-12 (X) ranta-alue muodostuu 4 eri tilasta, joiden yhteenlaskettu rantaviivan pituus on noin 830 metriä. Kantatilasta muodostetuista kiinteistöistä kaksi on rakennettu, joten kiinteistö Syväri 2:49 on oikeutettu uuteen rantarakennuspaikkaan.

Utajärven kunta on myöntänyt 26.4.2017 poikkeamispäätöksen vapaa-ajanasunnon rakentamiselle kiinteistölle Syväri 2:49 ja sitä vastaavat rakennusluvut, jotka ovat kuitenkin umpeutuneet, koska rakennushanketta ei ole aloitettu.

Naapureiden kuuleminen

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Poikkeamisen edellytykset (maankäyttö- ja rakennuslain 72 § ja 171§):

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ptk tark.

- 1) *Poikkeamista ei saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle*
 - Hanke ei vaikeuta kaavoituksen toteutumista.
- 2) *Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista*
 - Rakennuspaikoilla ei ole tiedossa olevia luonnonsuojeluarvoja.
- 3) *Poikkeamista ei saa myöntää, jos se vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista*
 - Hanke ei vaikuta rakennetun ympäristön suojeluun.
- 4) *Poikkeamista ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*
 - Poikkeaminen ei johda merkittävään rakentamiseen.

Rakennustarkastajan esitys:

Utajärven lupa- ja valvontalautakunta myöntää poikkeamisluvan esitettyjen perusteiden mukaisesti ja seuraavin ehdoin:

Poikkeamislupa on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Rakennusten kosteudelle alttiit rakennusosat on rakennettava 1 metri yli korkeimman havaitun tulvavesipinnan.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Hyväksyttiin.
