

Poikkeaminen 889-406-39-1

LUPAVLTK 23.10.2025 § 6
812/10.03.00/2025

VALMISTELIJA:

rakennustarkastaja Janne Heikkinen p.0408316068

Rakennuspaikka:

Utajärvi, Särkijärvi, kiinteistötunnus 889-406-39-1
Kaihlajärventie 615, 91600 Särkijärvi
Pinta-ala: 2145 m²

Hakijat:

[REDACTED]

Rakennushanke:

Vapaa-ajan asuinrakennuksen (74 m²) rakentaminen ja vanhan purkaminen, sekä jätevesijärjestelmän rakentaminen.

Kaavoitustilanne:

Maakuntakaava, ei merkintöjä alueella.

Rakennusjärjestys:

Oikeusvaikutteisten kaavojen ulkopuolisella alueella rakentamista ohjataan Utajärven rakennusjärjestyksen § 18 mukaisesti.

Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m².

Nykyinen rakennuskanta:

Rakennuspaikalla sijaitsee 1976 rakennettu 31 m² vapaa-ajan asuinrakennus, 16 m² aittarakennus, 8 m² ja 11 m² liiterit sekä 14 m² saunarakennus.

Rakentamisrajoitus:

Alueidenkäyttölaki 72 §.

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Naapureiden kuuleminen:

Kunta suoritti naapureiden (63:0 ja 39:6) kuulemisen. Määräaikaan mennessä ei tullut muistutuksia.

Lainsäädäntö:

57 §Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Asian käsittely:

Alueella ei ole vahvistettua asemakaavaa eikä sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rakennuspaikka on harvaan-asutulla alueella, jonne ei olla kaavoittamassa oikeusvaikutteista kaavaa.

Rakennuspaikalla tai sen läheisyydessä ei ole tunnistettu erityisiä luonto tai maisemallisia arvoja.

Rakentaminen on tavanomaista korvaavaa rakentamista jo rakennetulle rakennuspaikalle, joten se ei muodosta uutta rakennuspaikkaa tai johda muutoin merkittävään rakentamiseen.

Näin ollen hakemus täyttää rakentamislain 57 § 1-4 mom. vaatimukset.

Päätösvalta:

Rakentamislain 57 § mukainen poikkeamispäätöksen ratkaisuvallta on kunnalla. Jatkodelegointi lupa- ja valvontalautakunta.

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 45 §, 57 §, 64 §

Alueidenkäyttölaki 72 §

Utajärven hallintosääntö

Utajärven rakennusjärjestys

Rakennustarkastaja:

Lupahakemus hyväksytään. Suunnittelussa on otettava huomioon ympäristön maiseman, luonnonympäristön, kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot. Rakennusten muodot, materiaalit ja värit on sopeutettava ympäristöön ja olevaan rakennuskantaan Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava 1 metri yli ylimmän havaitun tulvavesipinnan. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden (2) vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Jos rakentaminen edellyttää tämän poikkeamispäätöksen nojalla haettavaa rakentamislupaa, lupaa on haettava 2 vuoden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman.

Lupa- ja valvontalautakunta:

Hyväksyttiin.