

TERO PIRKKASEN POIKKEAMISHAKEMUS/ KIINTEISTÖTUNNUS 239-405-1-2

K.hall.
68 §

Tero Pirkkanen hakee poikkeamista muuttaa kaavoittamattomalla ranta-alueella sijaitseva vapaa-ajan asuinrakennus vakituiseksi asunnoksi.

Kiinteistö sijaitsee Sulkavanjärven pohjoispäässä, sen itärannalla. Vuonna 1976 rakennettu vapaa-ajan asuinrakennus on tarkoitus muuttaa vakituiseksi asunnoksi.

Sulkavanjärvi on noin 2,6 kilometrin pituinen ja leveimmältä kohdaltaan n. 830 metrinen, kapeahko järvi. Sulkavanjärven itärannalla on pääasiassa vapaa-ajan asutusta ja etelärannalla vakituista asutusta.

Kiinteistöltä on noin 20 kilometrin matka Keiteleen keskustan palveluihin.

Kaavoitustilanne

Sulkavanjärvellä ei ole voimassa olevaa kaavaa.

Rakennusjärjestys

Keiteleen, Tervon ja Vesannon kuntien 1.1.2021 voimaan tulleessa rakennusjärjestyksessä sanotaan rantarakentamisesta seuraavaa: "Rakennuspaikalla, erityisesti rannan läheisyydessä, tulee kasvillisuutta säilyttää rantarakennuksen ja rannan välissä. Puuston harventaminen on sallittua. Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.

Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä ja yli 150 krs-m²:n rakennukset on sijoitettava vähintään 35 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ellei edellä olevasta vaatimuksesta muuta johdu."

Kiinteistöllä sijaitsevan vapaa-ajan asuinrakennuksen etäisyys rantaan on n. 38 metriä ja saunarakennuksen etäisyys rantaan on n. 25 metriä.

Rakennusoikeus

Koska rakennuspaikalla ei ole kaavaa, määräytyy rakennusoikeus rakennusjärjestyksen 14 §:n mukaan: "Rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m² + 4 % rakennuspaikan pinta-alasta, yhteensä kuitenkin enintään 300 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 2-asuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Edellä mainitusta sallitusta rakentamisen määrästä on varattava vähintään 30 % erillisten talousrakennusten rakentamista varten."

Kiinteistön pinta-ala on 6870 m², eli yllä mainitun laskentakaavan mukaan rakennusoikeutta kiinteistöllä on 300 k-m².

TERO PIRKKASEN POIKKEAMISHAKEMUS/ KIINTEISTÖTUNNUS 239-405-1-26...

Käytetty rakennusoikeus

Vapaa-ajan asuinrakennus	85 k-m2
Taloussrakennukset	129 k-m2
Sauna	15 k-m2
Yht.	229 k-m2

Poikkeaminen

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan 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.

Hakija hakee poikkeamista kaavoittamattomalle alueelle.

Hakijan esittämät perustelut

”Rakennus ja tontti täyttävät tosiasiallisesti vakituisen asumisen kriteerit. Kiinteistössä on ollut aiemmin jo vakituista asumista edellisten asukkaiden toimesta. Asuinrakennus täyttää tekniset vaatimukset, energiatehokas koska hirsirunkoinen ja lisäeristys tehty, ilmanvaihto kunnossa ja sitä parannettu, ilmalämpöpumppu, takka, sisävevessa, vesi tulee talouskaivosta, jätevesijärjestelmä kunnossa kahdella jätevesikaivolla (talousvedelle ja toinen mustalle vedelle) sekä imeytyskenttä. Alueella ei ole kaavaa. Tieyhteys olemassa ja kuuluu sähköverkon piiriin. Etäisyys palveluihin on kohtuullinen. Tukee kunnan tavoitetta saada lisää ihmisiä ja uusi veronmaksaja.”

Liittymät ja yhteydet

Kiinteistöllä on sähköliittymä, talousvesikaivo, kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä sekä tieoikeus Harjunrannantie – Mertarannantie.

Kuuleminen

Naapurikiinteistöt kuultu. Naapurikiinteistöjen 239–405-1-36 ja 239-405-1-22 omistajalta tullut seuraava huomautus: Vaikuttaako rakennushanke ehkä tien kuntoon, kun rakennusmateriaalia kuljetetaan yhteisillä tieosuuksilla. Tämä pitäisi huomioida.

Poikkeamisen hakija kertonut vastineessaan, että poikkeamisen tarkoituksena on muuttaa mökki vakituiseksi asunnoksi eli mitään ei tarvitse rakentaa. Ainoastaan pientä normaalia ylläpitoa vaativia kunnostuksia tehdään, mitkä eivät rasita tietä enempää kuin normaalisti henkilöautolla ajettaessa.

Puollan poikkeamishakemusta seuraavin kommentein ja huomautuksin:

Esitän, että kunnanhallitus myöntäisi haetun poikkeamisluvan. /..

TERO PIRKKASEN POIKKEAMISHAKEMUS/ KIINTEISTÖTUNNUS 239-405-1-26...

Perusteluina esitän:

- poikkeamisessa myönnettävä käyttötarkoituksen muutos ei lisää olemassa olevien rakennusten määrää eikä rakennuspaikkojen lukumäärä lisäännny
- rakennusten etäisyydet rantaan ovat voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaiset
- poikkeamisella ei ole haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle
- poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai merkittävään ympäristö- tai muuhun haittavaikutukseen

Rakentamislain 57 §:n mukaan 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.

Mikäli kunnanhallituksen poikkeamispäätös on myönteinen, on poikkeamispäätöksen voimassaoloaika kaksi vuotta lainvoimaisesta päätöspäivästä lukien. Poikkeamispäätöstä vastaava rakentamislupa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Rakentamislain 185 §:n 2 momentin mukaan kunnan on toimitettava 57 §:n mukainen poikkeamislupa hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamislupa tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Jos samassa muistutuksessa on useita muistuttajia, poikkeamislupaa tai sen jäljennöstä ei tarvitse lähettää kuin muistutuksen ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon

toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamislupa viivytyksettä tiedoksi lupa- ja valvontavirastolle.

Liitteet: Liite 4 Poikkeamishakemus
Liite 5 Karttaote
Liite 6 Asemapiirros
Liite 7 Pohjapiirros

(Valm. rak. tark. SK)

Esitys: Kunnanhallitus myöntää Tero Pirkkaselle haetun poikkeamisluvan.
(Esitt. kj. PM)

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Lisätiedot: Kunnanjohtaja Pasi Marjakangas,
p. 050 520 5999, s-posti: pasi.marjakangas@keitele.fi

VALITUSOSOI-TUS	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.
Valitusviranomainen	Itä-Suomen hallinto-oikeus Minna Canthinkatu 64, PL 1744, 70101 Kuopio Puh. 029 564 2502, Fax 029 564 2501 Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös asiointipalvelussa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Asiat	Kunnallisvalitus, pykälät: Hallintovalitus, pykälät: 68. Muu valitusviranomainen, osoite ja postiosoite, sähköposti, telefax Pykälät:
Valitusoikeus	Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta valittamalla myös se, jolla on lain mukaan valitusoikeus asiassa.
Valitusaika	Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3.) päivänä viestin lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi tietoverkkoon. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.
Valitusperusteet	Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen. 1009 Hallintovalituksen saa tehdä erityislainsäädännön mukaisesta päätöksestä, jolla asia on ratkaistu tai jätetty tutkimatta. Valitusta ei saa tehdä hallinnon sisäisestä määräyksestä, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista. (HLainkäyttöL 5 §) Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.
Valituksen muoto ja sisältö	Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava: <ul style="list-style-type: none"> • päätös, johon haetaan muutosta • miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi • perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Valitukseen on liitettävä: <ul style="list-style-type: none"> • päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä • todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta • asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
Oikeudenkäyntimaksu	Hallinto-oikeus voi periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksuista säädetään laissa tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista 701/1993.