

Poikkeamislupa Pikku-Nusula 620-408-6-56

TEKN 11.09.2025 § 52
2989/10.03.00.02/2025

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 040 5462018

Hakija Hakijan tiedot on liitteessä 1, jota ei julkaista verkkosivuilla.
Kiinteistö 620-408-6-56

Hanke Pikku-Nusula -nimiselle kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa saunarakennukselle. Rakennuksen kerrosala on hakemuksen liitteenä toimitetun Asemapiirustuksen mukaan 16 k-m². Rakennuspaikka sijaitsee Lautinjärven ranta-alueella.

Kaavoitustilanne Rakennuspaikka on kaavoittamaton.

Poikkeaminen Poikkeamista haetaan Alueidenkäyttölain 72 § 1 mom. kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Hakijan esittämät perustelut: Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kokonaisuutena saunamökin rakentaminen on ollut kokonaisuutena vähäinen ja maisemoituu ympäristöönsä.

Poikkeamisen edellytykset

Alueidenkäyttölaki 72 §: 1 mom: Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Poikkeamista haetaan jo rakennetulle saunarakennukselle, joka on jäänyt kiinteistön aiemmillä omistajilla luvittamatta.

Rakentamislaki 57 §

Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset.

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.

Naapurien kuuleminen	Rajanaapurit on kuultu, naapureilla ei huomautettavaa hankkeesta.
Ennakkoselvitykset	Poikkeamishakemukseen on tehty emätilaselvitys, jonka mukaan Pikku-Nusulan kiinteistölle on mahdollista sijoittaa rakennuspaikka.
Päätösvallan peruste	Rakentamislain 57 § mukaan poikkeamispäätöksen ratkaisulta on kunnalla. Puolangan kunnan hallintosäännön (VALT 18.12.2024 § 36) 22 §:n mukaan tekninen lautakunta hoitaa rakentamislain mukaiset tehtävät, jotka on rakentamislaisissa määrätty kunnalle.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki 45 §, 57 §, 185 §, 187 §, Alueidenkäyttölaki 72 §.
Valmistelijan esitys	Tekninen lautakunta myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisen saunarakennuksen sijoittamiselle seuraavin ehdoin: - Rakentamisessa on noudatettava Rakentamislain ja Puolangan rakennusjärjestyksen sekä hajajätevesiasetuksen (VnA 157/2017) määräyksiä. - Lisäksi tekninen lautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräysten mukaisesti ja kastuvat rakenteet ovat vähintään 1,0 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Tekninen lautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti. Poikkeamisluvan käsittelystä peritään maksu Rakennusvalvonnan maksut (Tekninen lautakunta 16.5.2025 § 29) -taksan mukaisesti.
Perustelut	Rakennuspaikka täyttää kiinteistön osalta rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset (RakL 45 §, Puolangan kunnan rakennusjärjestys). Kiinteistölle johtaa hyvät tieyhteydet Lautinjärven tien kautta. Hakija on esittänyt Rakentamislain vaatimusten mukaisen erityisen syyn.

Hakemuksen tarkoittama poikkeaminen ei aiheuta rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska rakennuspaikan kiinteistölle olisi emätilaselvityksen mukaan kaavoituksella muodostettavissa vapaa-ajan rakennuspaikka. Poikkeaminen ei myöskään aiheuta vaikeutta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska rakennuspaikalla tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa luonnonsuojelullisia arvoja.

Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, koska tällä poikkeamisluvalla ei anneta oikeutta rakentaa uusia rakennuksia.

Toimialajohtaja:

Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamisluvan valmistelijan esityksen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Täytäntöönpano:

Kuulutus

Ote hakija

Ote (päätös+liitteet) ELY-keskus