Poikkeamislupa Auhonranta 620-403-49-1

TEKN 06.11.2026
3393/10.03.00.02/2026

Valmistelija: Kalevi Huovinen, 040 546 2018

Hakija — Hakijan tiedot on liitteessä, jota ei julkaista verkkosivuilla.

Kiinteistö 620-403-49-1

Hanke — Auhonranta -kiinteistölle haetaan poikkeamislupaa 70 m^2 suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen, rakennus tulisi sijoittumaan vähintään 40 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton.

Kaavoitustilanne — Kiinteistö sijaitsee Auhon alueen rantaosayleiskaavan alueella. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen rakennuspaikka kohdistuu kaavamerkinnän AP-3 kohdalle.

Poikkeaminen — Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan AP-3 merkinnän määräyksestä, jonka mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa pysyvään asumiseen tarkoitetun asinrakennuksen, joka tulee sijoittaa vähintään 50 m:n etäisyydellä rantaviivasta.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Hakijan perustelee hankkeen siten että rakennuspaikalle on osoitettu kaavassa rakennusoikeutta ja sille on kaavan mukaan mahdollista rakentaa pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennus.

Poikkeamisen edellytykset

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

Hakija on kuullut rajanaapurit. Yksi naapuri on huomatuksellaan antanut tiedoksi kiinteistönsä kaavalla suojellut kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pihapiirin ja rakennukset, muutoin naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeen kiinteistölle ei kohdistu suojelumerkintöjä.

Päätösvallan peruste

Rakentamislain 57 § mukaan poikkeamispäätöksen ratkaisuvalta on kunnalla.
Puolangan kunnan hallintosäännön (VALT 28.1.2026 § 4) 22 §:n mukaan tekninen lautakunta hoitaa tehtävät, jotka on rakentamislaissa määrätty kunnalle.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, 185 §,187 §, Alueidenkäyttölaki 72 §

Valmistelijan esitys

Tekninen lautakunta myöntää poikkeamisluvan hakemuksen ja esitettyjen suunnitelmien mukaisesti vapaa ajan asuinrakennuksen rakentamiselle seuraavin ehdoin:

- Rakentamislupa rakennusten rakentamiselle on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa.
- Rakentamisluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot.
- Kiinteistön muussa rakentamisessa tulee noudattaa osayleiskaavan määräyksiä.
- Jätevesijärjestelmä ja sen sijainti tulee esittää rakentamislupahakemuksen asemapiirroksessa.

Tekninen lautakunta tiedottaa päätöksestään rakentamislain 185 §:nmukaisesti.
Poikkeamisluvan käsittelystä peritään maksu Rakennusvalvonnan maksut (Tekninen lautakunta 16.5.2025 § 29) -taksan mukaisesti.

Perustelut

Rakennuspaikalle on jo osoitettu rakennusoikeutta Auhon alueen rantaosayleiskaavassa (Kaavamerkintä AP-3),
Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska rakennuspaikalla ei ole tiedossa ko. arvoja. Poikkeaminen ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, koska tällä poikkeamisluvalla ei muodosteta uutta rakennuspaikkaa jo kaavassa osoitettujen lisäksi.

Toimialajohtaja:

1. Tekninen lautakunta kumoaa päätöksen TEKN 26.10.2026 § 30 hallintolain 50 § 3 momentin nojalla menettelyvirheen vuoksi.
2. Tekninen lautakunta hyväksyy poikkeamisluvan valmistelijan esityksen mukaisesti.

Päätös:

Täytäntöönpano: kuulutus
ote hakija
ote (päätös+liitteet) Lupa- ja valvontavirasto