

Poikkeuslupapäätös Mika Isovatjuksen saunan sijainnille, kiinteistöllä 071-402-0016-0185

Raympltk 16.11.2020 § 30 (valm. rakennustarkastaja)

ASIA Mika Isovatjus hakee poikkeuslupaa rakentaa rantasauna, jolle kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

HAKIJA Mika Isovatjus

ERITYISPERUSTELU Hakijan perustelu: Kantatilalle kuuluisi rantasaunaoikeus.

SIJAINTI Osoite; [REDACTED]. Haapajärven kylä, tila Vatjuslahti, rno 071-402-0016-0185.

KAAVATILANNE JA RAKENTAMISRAJOITUS

Vatjusjärven osayleiskaava, kaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta rantasaunalle.

KUULEMINEN Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.

Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut rajana-naapurit ja saanut suostumukset sijoitukselle.

LAUSUNNOT Vatjusjärven osayleiskaavan laatinut suunnittelutoimisto Sweco Oy:n kaava-arkkitehti Elina Marjakangas ei näe estettä hankesuunnitelman mukaiselle saunan sijoitukselle.

Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaava maankäyttöpäällikkö ei näe myöskään estettä sijoitukselle.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Voimassa olevassa Vatjusjärven osayleiskaavassa on kaavoitustyössä mitoituspäätöksellä hyväksytty mitoitussuunnitelman kantatiloille rantasaunaoikeus. Jostain syystä kaavoitustyön yhteydessä tilan Vatjuslahti, rno 071-402-16-185 osalta tätä oikeutta ei ole merkitty kaavaan, joka sille kuuluisi. Poikkeusmenettelyllä asia on mahdollista oikaista näin jälkeen päin hakijan hyväksi.

Poikkeaminen perustuu näin kaavan valmisteluajaiseen mitoituskäytäntöön ja pyydettyihin myönteisiin lausuntoihin.

2. Rakennuksen sijoitus ei estä yhteiskunnallisen verkostojen rakentamista. Rakennukseen ei tule painevettä, vaan ns. kantovesi. Näin vähäiset harmaat vedet käsitellään ns. saunakaivolla omalla tontilla.

3. Rakennuksen sijoittamisella rantapuuston suojaan, ei heikennetä ympäristöllisesti merkittävästi rantanäkymää, niin vesistön kuin rannankaan puolelta.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 172 § (poikkeaminen ja sen edellytykset)

RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla, joka voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksissään 89 § 2000 ja 114 § 2016 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle poikkeamista vaativissa päätöksissä.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

MAKSU

Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

TIEDOKSI

- Mika Isovatjus, [REDACTED]
- Haapaveden kaupunki / kaavoitus, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Mika Isovatjukselle rakennusoikeuden rantasaunalle hankesuunnitelman mukaisesti, tilalle Vätjuslahti, rno 071-402-16-185.

Perustelu: Hankkeen vaikutustenarvioinnin perusteella poikkeamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja ympäristökuvaa

sekä poikkeus on kaavan laadinnanaikaisen mitoituksen mukainen.

Päätös:

Rakennustarkastajan ehdotuksen mukainen.
