

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-409-57-2

Rakltk 29.09.2026
199/10.03.00/2026

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Timo Huttu hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa vapaa-ajanrakennus talousrakennuksineen lin Leväjärven rantavyöhykkeelle Hanke edellyttää RakL 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Leväjärvi, hakijan omistama 4900 m² kiinteistö 139-409-57-2. Kiinteistö sijaitsee Leväjärven rannalla, alueella ei ole kaavaa.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on rakentaa vapaa-ajanrakennus, rakolato, grilli/kesäkeittiö ja varasto.

Tieyhteys tontille tulee Harjuntieltä.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Isäni on aikoinaan asunut Harjun tilalla ja saanut sieltä määräalan kasvattiäitinsä siskolta. Hänen toiveenaan oli saada kesämökki Leväjärven rannalle lapsuuden maisemiin. Isäni myi määräalan minulle ja toivoi, että rakentaisin siihen kesämökin, jonka haluan nyt toteuttaa.

Rakentamisrajoitus:

Koska alueella ei ole kaavaa ja kiinteistö sijaitsee ranta-alueella, eikä kiinteistöllä ole ennestään rakennuskantaa, niin hanke vaatii poikkeamisluvan.

Rantavyöhykkeellä olevalla loma-asunnon rakennuspaikalla saa rakentamiseen käyttää yhteensä enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m². Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 k-m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-409-57-5, kt. 139-409-57-6, kt. 139-409-57-3 ja kt. 139-409-57-13 on kuultu kunnan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Kunnanarkkitehdin lausunto:

Alueella vaikuttaa vain lin Strateginen yleiskaava 2040, jonka mukaan alueelle ei ole merkitty erityisiä rajoituksia tai kehityssuuntia. Näillä alueilla Pohjois-Pohjanmaan luonnon kannalta arvokkailla alueilla tulisi säilyttää niille ominaista erämaisuutta. Alueelle ei ole laadittu tarkempaa kaavaa.

Rakentamisalueen itäpuoli rajoittuu Leväjärveen, länsi puoli rajoittuu metsätilaan ja Harjuntiehen, pohjois- ja eteläpuoli rajoittuvat rakennettuihin kiinteistöihin.

Leväjärven länsipuoli on täysin rakentamatonta aluetta, pohjoispäässä on vain yksi rakennuspaikka. Vapaata ranta-aluetta vastarannalle jää paljon. Emätila on myös pinta-alaltaan ollut merkittävä, mikä viittaisi useampaan mahdolliseen rantarakennuspaikkaan. On oletettavaa, että emätilan rantarakennuspaikkoja on käyttämättä, mutta tämä tulee todistaa, jotta rantarakentamisen salliminen on tasapuolista ja oikeudenmukaista.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle, tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m.

Ottaen huomioon esitetyn rakentamisen luonne ja sijoittuminen alueelle, alueen aikaisempi rakentaminen ja rakentamisen arvioitavissa olevat vaikutukset, ei toiminnan katsota aiheuttavan RakL 57 §:ssä mainittuja kielteisiä vaikutuksia. Kunnanarkkitehti esittää puoltavaa lausuntoa ehdollisena niin, että hakija toimittaa emätilalaskelman, jolla vapaa rakennuspaikka voidaan todistaa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Hyry Urpo lin kunta

Päätösesitys

Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan seuraavin ehdoin:

Rakennuspaikasta tulee tehdä emätilalaskelma, jolla vapaa rakennuspaikka voidaan osoittaa.

Perustelut:

Tämän hankkeen ei katsota aiheuttavan haittaa alueiden käytön suunnitelmallisuudelle, eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Rakennuspaikka täyttää lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset rakennuspaikan koon suhteen.

Joen, järven tai pienvesistön ranta-alueella asuinrakennuksen ja lomarakennuksen sekä yli 20m² saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20m² etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

Hankkeelle tulee hakea RakL 42 §:n mukainen rakentamislupa.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Rakennushankkeelle on rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettu erityinen syy. Rakennuspaikka tukeutuu jo olemassa olevaan tieverkostoon. Vapaa-ajan asunnon rakentaminen soveltuu alueen vakiintuneeseen maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen. Hanke ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet: RakL 57 §.

Päätös