

Poikkeamishakemus / 615-404-5-49

695/10.03.00/2019

VIRANOMA § 26

Hakija Pähtilä Pauli, Vuormantie 67, 93140 Kipinä

Aika ja peruste Kaupungille 14.2.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Iijokivarren rantayleiskaavan vastainen rakentaminen.

Omistus Kiinteistöön on saanut lainhuudon Pähtilä Pauli, 9.2.1989.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Kollaja
Tila: Törmälä RN:o 615-404-5-49

Rakennustoimenpide Yksikerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen kaavanvastaisesti MA-alueelle. Asuinrakennuksen koko enintään 100 m2.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti: Pojan perhe ostaa nykyisen asuinpaikan, jonka vuoksi tarvitaan uusi asuinrakennus

Kunnallistekniikka Jätevedet jätevesijärjestelmään. Liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon.

Kaavoitustilanne Esitetty rakennuspaikka sijaitsee Pudasjärven kaupungin hyväksymän Iijoen rantayleiskaavan osoittamalla MA - alueella. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen tai maisemallisesti sopiville reuna-alueille.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista 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; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen	Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa.
Lausunnot	Hakemuksen johdosta kuultu Pudasjärven kaupungin maanmittaus insinööriä sekä kaavanlaatijaa.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 43.2§, 72§, 171 § ja 174 §
Peruste	Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.11.2017 § 358 luovuttanut kaupunginhallitukselle kuuluvan päätösvallan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle. Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen hakemuksessa esitetyle paikalle on mahdollista kaavan vastaisena. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti ja kastuvat rakenteet ovat vähintään 1,0 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään ja tarkastellaan lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista yhden yksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamiseen tilalle 615-404-5-49 Törmälä. Rakentaminen tapahtuisi kaavan vastaisesti Pudasjärven kaupungin hyväksymän lijoen rantayleiskaavan osoittamalla MA – alueelle. MA-alueelle sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen tai maisemallisesti sopiville reuna-alueille. Tuleva asuinrakennus tulisi sijoittumaan hakemuksen mukaisesti MA-alueen reunavyöhykkeelle niin, että alueen keskeltä, maaston korkeimmalta kohdalta, avautuisi vielä avoimia näkymiä lounaaseen ja kaavan mukaisen MA-alueen reuna rinteiden ala-osaan jäisi yhtenäisesti avoimeksi tontinosaksi kuten naapurissa. Toivottu alue ei sijaitse rantavyöhykkeellä. Naapurin kiinteistölle 5-52 on toteutettu kaavan mukaiselle MA-alueelle ennen kaavan vahvistamista uusi

asuinrakennuspaikka. Hakemuksen johdosta on kuultu kaavanlaatijaa joka lausunnossaan puoltaa rakennushanketta perustuen, ettei alue ole rantavyöhykettä, ja kiinteistön metsäinen alue MA-alueen takana on kokonaan tulvariskialuetta. Koska MA-alue ei ole enää yhtenäinen ja naapurin on saanut rakennusluvan ennen kaavan vahvistumista, voitaisiin kaavasta poiketa tasapuolisuuden nimissä. Rakennushankkeen toteuttaminen kaavan vastaisena ratkaisuna ei vaarantaisi maanomistajien tasapuolista kohtelua ja eikä aiheuttaisi alueidenkäytön muulle järjestämiselle haittaa perusteettomasti, sillä rakentaminen tukeutuu jo alueella olevaan infraan ja rakennuksiin. Hakemuksen tarkoittama rakentaminen sopii MRL 171 § mukaisesti, kun muut lupaehdot täyttyvät.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.