

Poikkeamishakemus / 615-402-10-18

694/10.03.00/2019

VIRANOMA § 29

Hakija Kataja Hilikka, Forssa

Aika ja peruste Pudasjärven kaupungille 4.1.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, uuden loma-asunnon rakentaminen Pintamojärven rantaan sijoittuvalla kaavoittamattomalla ranta-alueella. (MRL 72.1§.)

Omistus Kataja Hilikka, määräala kiinteistöstä Riihelä 615-402-10-18, kauppa 16.11.2018.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Iinattijärvi
Tila: Riihelä 615-402-10-18-M601

Rakennustoimenpide Uuden 1,5 kerroksisen loma-asunnon rakentaminen, 80 m2.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Kunnallistekniikka Virkistyskäytön parantamiseksi ja helpottamiseksi haen loma-asunnolle paikkaa lähempänä rantaa kuin 100 metriä.

Kaavoitustilanne Alueella ei kaavaa.

Rakennettu Ei rakennettu.

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 naapurit, jotka ovat antanut hankkeelle suostumuksensa.
Lausunnot	Ei lausuntoja.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § ja esitettyjen suunnitelmien mukaisesti. 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 0,7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot sekä tarkastellaan rakennuksen sijainti tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista uuden 1,5 kerroksisen noin 80 m² loma-asunnon rakentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle. MRL 72 §:n 1 mom. mukaan "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." Poikkeamishakemukseen on kuultu naapurit, jotka ovat antanut hankkeelle suostumuksensa. Loma-asunto tulisi hakijan toimittaman asemapiirroksen mukaan sijoittamaan 30 metrin päässä rantaviivasta. Rakennuspaikka sijaitsee Poijula – Pintamo pohjavesialueella, tämän johdosta jätevedet tullaan johtamaan hakemuksen mukaisesti umpisäiliöön. Hakemuksen johdosta Pudasjärven kaupungin maanmittausinsinööri on tehnyt kantatilatarkastelun. Tarkastelun perusteella kyseisen kantatilan 10:18 alueella ei ole muita

vesistön rantaan rajoittuvia määräaloja, taikka käytettyjä rantarakennuspaikkoja, kuin hakijan omistama määräala. Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen tarkoittaman rakennuksen rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, eikä vaarannan maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.