

Hakija	Hallikainen Mikko ja Irina, Pudasjärvi
Aika ja peruste	Pudasjärven kaupungille 28.1.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, uuden asuinrakennuksen rakentaminen palossa tuhoutuneen tilalle linattijärven kylässä, linattijärven rantaan sijoittuvalla kaavoittamattomalla ranta-alueella. (MRL 72.1§.)
Omistus	Hallikainen Mikko ja Irina, kiinteistö Onnelankartano 615-402-4-69 lainhuuto 11.6.2012.
Rakennuspaikka:	Kunta: Pudasjärvi Kylä: linattijärvi Tila: Onnelankartano 615-402-4-69
Rakennustoimenpide	Uuden kaksikerroksinen asuinrakennuksen rakentaminen, 210 m2. Lisäksi anotun rakennustoimenpiteen yhteydessä puretaan korjauskelvottomaksi palanut kaksikerroksinen omakotitalo.
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Tulipalossa tuhoutuneen omakotitalon tilalle rakennetaan kokonaan uusi asuinrakennus. Olemassa oleva, palossa säilynyt kolmella sakokaivolla sekä jakokaivolla ja imeytyksellä varustettu jätevedenkäsittelyjärjestelmä säilytetään. Poikkeamista haetaan rantavyöhykkeelle rakentamisen takia.
Kunnallistekniikka	Rakennuspaikalla ovat sähkö- ja vesiliittymä sekä tieyhteydet ja jätevedenkäsittelyjärjestelmä valmiina. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen jätehuoltoon.
Kaavoitustilanne	Alueella ei kaavaa.
Rakennettu	Kiinteistöllä on useita rakennuksia.
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.

VIRANOMAISLAUTAKUNNAN RATKAISU

Viranomaislautakunta päättää, että asuinrakennuksen rakentaminen kyseiselle paikalle, tulipalossa tuhoutuneen tilalle, on mahdollista MRL 171 § 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 kosteudelle alttiit rakenteet ovat vähintään 0,7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Vanha asuinrakennus tulee purkaa ennen uuden rakennuksen käyttöönottokatselmusta. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista uuden kaksikerroksisen omakotitalon rakentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle, linattijärven kylään. Tuleva rakennus tulisi korvaamaan samalla kiinteistöllä korjauskelvottomaksi tulipalossa palaneen asuinrakennuksen. Rakennus tulisi sijoittumaan vanhalle rakennuspaikalle, eikä näin

ollen muodostaisi uutta rakennuspaikkaa. Tuhoutuneelle asuinrakennukselle on Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskus myöntänyt poikkeamisen 14.12.1998 ja Pudasjärven rakennusvalvontaviranomainen rakennusluvan 7.5.1999. Hakemuksessa esitetyn asemapiirroksen mukaan asuinrakennus tulisi sijoittumaan Pudasjärven rakennusjärjestyksen mukaisesti riittävän etäälle rantaviivasta. Edellä mainituin perustein pysyvän asuinrakennuksen salliminen kyseiselle kiinteistölle ei vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelua koska poikkeavalle päätökselle on olemassa perusteet ja vastaavasti tietyt esitetyt ehdot pitää täytyä, jotta varsinainen lupapäätös voidaan hakemuksesta tehdä. Hakemuksen mukainen pysyvä asuinrakennus esitetyin ehdoin ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Tämä lupa on voimassa kaksi (2) vuotta tästä päivästä lukien.

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava paikalliselta viranomaislautakunnalta rakennuslupa.

LIITTEET

Rakennuspaikkaa osoittava karttapiirros

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava ja siihen tulee, milloin valittaja ei ole allekirjoittajana, sisältyä ilmoitus valituskirjan laatijan ammatista ja asuinpaikasta. Valituskirja, johon on liitettävä tämä päätös alkuperäisenä tahi viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä, on viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä tämän jälkeen tätä päivää lukuun ottamatta, valittajan tai hänen laillisesti valtuuttamansa asiamiehen annettava hallinto-oikeudelle. Lähettäjän vastuulla voidaan valituskirjat myös lähettää maksettuna postilähetystenä tai lähetin välityksellä. Postiin valituskirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät saapua perille yllä mainittuna määräpäivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden osoite:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

PL 189 (Isokatu 4), 90101 OULU

Pudasjärvi 25.02.2019

PUDASJÄRVEN VIRANOMAISLAUTAKUNTA



Markus Luukkonen

johtava rakennustarkastaja

JAKELU

Päätös

Hallikainen Mikko ja Irina

Tiedoksi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Kirjaamo

MAKSU

Päätös 567,- euroa, hakijalle