

Poikkeamishakemus / 615-409-35-2

806/10.03.00/2019

VIRANOMA § 49

Hakija Perätalo Heidi, Oulu

Aika ja peruste Kaupungille 8.5.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, loma-asunnon rakentaminen ja vanhan loma-asunnon purkaminen Pudasjärvellä Marikaisenjärveen rajoittuvalla 615-409-35-2 Hietaranta nimisellä tilalla.

Omistus Perätalo Heidi, kiinteistö Hietaranta 615-409-35-2 lainhuuto 19.2.2016.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Pudasjärvi
Tila: Hietaranta 615-409-35-2

Rakennustoimenpide Uuden 1 kerroksisen 26 m2 loma-asunnon rakentaminen sekä vanhan loma-asunnon purkaminen. Loma-asunto sijoittuisi Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen vastaisesti 15 metrin päähän rantaviivasta.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa uuden loma-asunnon rakentamiselle. Vanha mökki haisee voimakkaasti homeelle, joten vanha mökki on purkukuntoinen. Maastonmuodoiltaan paras paikka rakentamiselle.

Kunnallistekniikka Ei kunnallisteknisiä liittymiä.

Kaavoitustilanne Alueella ei kaavaa.

Rakennettu Kiinteistöllä lisäksi liiteri.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 72 §:n 1 mom.: "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."

Poikkeamista haetaan korvaavan loma-asunnon rakentamiselle jo muodostuneelle rantaa varaavalle rakennuspaikalle.

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 kuultu naapurit, joilla ei huomautettavaa.

Lausunnot Ei ole pyydetty.

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 § 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. Vanha vapaa-ajan rakennus tulee purkaa ennen uuden rakennuksen käyttöönottokatselmusta. 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 kerroksisen 26 m² loma-asunnon rakentaminen vanhan tilalle sekä vanhan loma-asunnon purkamiselle. 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." Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan korvaavan loma-asunnon rakentamiselle jo muodostuneelle rantaa varaavalle rakennuspaikalle, näin ollen uutta rakennuspaikkaa ei muodostu. Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, joille ei ole huomautettavaa. Loma-asunto tulisi hakijan toimittaman asemapiirroksen mukaan sijaitsemaan Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen vastaisesti 15 metrin päässä rantaviivasta. Hakija perustelee etäisyyttä maastonmuodoilla. Vanha loma-asunto sijaitsee 8 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Näin ollen tuleva rakennus tulisi sijaitsemaan huomattavasti kauempana rantaviivasta kuin jo paikalla oleva rakennus. Hakijan sekä perimätietojen mukaan tulva ei nouse esitetyn rakennuspaikan korkeudelle. Alueen muu rakennusmassa, mm. loma-asunnot, sijaitsevat huomattavasti lähempänä rantaviivaa, kuin hakemuksessa esitetty loma-asunto. Mikäli rakennus vietäisiin lähemmäs tietä, eroaisi se huomattavasti alueen muiden loma-asuntojen linjasta, lisäksi maanpinta silmämääräisesti hieman laskee kauemmas rannasta tultaessa. Tuleva loma-asunto tulisi olemaan samanlainen kuin jo paikalla sijaitseva, ja verrattavissa kokonsa puolesta nykyisiin saunoihin, joita voidaan sijoittaa lähemmäs kuin rakennusjärjestyksessä mainittu 25 metriä. 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.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.