

Poikkeamishakemus / 615-412-15-49; 615-412-15-33-M603

835/10.03.00/2019

VIRANOMA § 57

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hakija                                  | Närhi Teemu ja Merja, Oulu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Aika ja peruste                         | Kaupungille 6.6.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, loma-asunnon rakentaminen ja vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen saunaksi Pudasjärven Siuruan kylällä, Siuruanjokeen rajoittuvilla tilalla 615-412-15-49 ja määräalalla kiinteistöstä 615-412-15-33. Määräala 615-412-15-33-M603 tullaan liittämään kiinteistöön 15-49. |
| Omistus                                 | Närhi Teemu ja Merja, lainhuuto kiinteistöön 615-412-15-49, 7.6.2019: Närhi Teemu ja Merja kauppa 3.6.2019, määräala 615-412-15-33-M603, joka rajoittuu kiinteistöön 15-49, jokirajaan, kiinteistöön 615-412-15-23 sekä Korkönniementiehen.                                                                                                             |
| Rakennuspaikka                          | Kunta: Pudasjärvi<br>Kylä: Siurua<br>Tila: 615-412-15-49; 615-412-15-33-M603                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Rakennustoimenpide                      | Uuden 1,5 kerroksisen 120 m2 loma-asunnon rakentaminen sekä vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen saunaksi.                                                                                                                                                                                                                                |
| Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt | Lisämaan hankkiminen mahdollistaa väljemmän ja järkevämmän sijainnin huvilalle ja mahdollistaa mm. asianmukaisen jätevesijärjestelmän rakentamisen. Vanha huvila muutetaan saunaksi ja näin ollen uutta rakennuspaikkaa ei synny. Alueella on valmis tieyhteys. Maastokatselmus suoritettu Pudasjärven rakennusvalvonnan kanssa.                        |
| Kunnallistekniikka                      | Ei kunnallisteknisiä liittymiä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kaavoitustilanne                        | Alueella ei kaavaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rakennettu                              | Vanha loma-asunto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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 rakentamisesta 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.

Lausunnot Maankäyttöinsinööri, ei huomautettavaa.

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

rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että määräala kiinteistöstä 615-412-15-33 liitetään kiinteistöön 615-412-15-49, niin ettei synny uutta rantarakennuspaikkaa. 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 asunto tulee muuttaa saunaksi 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 1,5 kerroksisen 120 m<sup>2</sup> loma-asunnon rakentaminen vanhan tilalle sekä vanhan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi saunaksi. Pudasjärven rakennusjärjestyksen mukaista rakennusoikeutta kaavoittamattomalla ranta-alueella ei ylitetä. 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, kun määräala kiinteistöstä 615-412-15-33 liitetään kiinteistöön 615-412-15-49.

Poikkeamishakemukseen on kuultu naapurit, joille ei ole mitään hanketta vastaan. Ainoastaan kiinteistön 615-412-15-39 omistajat ovat huomauttaneet, ettei tuleva rakentaminen saa vaikuttaa heidän maiden rakentamisoikeuteen. Tuleva rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneelle rantaa varaavalle rakennuspaikalle. Lisäksi kiinteistöt 15-39 ja 15-49 eivät maankäyttöinsinöörin tekemän alustavan kantatilatarkastelun perusteella kuulu tarkasteluajankohtana samaan kantatilaan. Näin ollen hakemuksen mukainen loma-asunnon rakentaminen kiinteistölle 15-49 ei vaikuta kiinteistön 15-39 Saariniemi mahdolliseen rakentamiseen.

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.