

Poikkeamishakemus / Hetala RN:o 615-404-56-49

863/10.03.00/2019

VIRANOMA § 68

Hakija Stenius Hannu

Aika ja peruste Kaupungille 3.7.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Iijokivarren rantayleiskaavan vastainen rakentaminen.

Omistus Kiinteistöön on saanut lainhuudon 20.2.2017 Stenius Hannu, omistusosuudella 1/1.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Kollaja
Tila: HETALA RN:o 615-404-56-49

Rakennustoimenpide 1- kerroksisen asuinrakennuksen rakentaminen, missä on kerrosalaa noin 80 m². Rakennetaan kaavan vastaisesti MA-1-alueelle.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Merkinnällä MA-1 olevalla alueella, olevan vanhan asuinrakennuksen paikalle rakennetaan uusi asuinrakennus.

Kunnallistekniikka -

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Iijokivarren rantayleiskaava. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee Pudasjärven kaupungin hyväksymän Iijoen rantayleiskaavan osoittamalla MA-1 – alueella, maisemallisesti arvokas peltoalue/niitty. Alue tulisi säilyttää avoimena niittynä tai mikäli mahdollista, palauttaa viljelykäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

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 Sweco Ympäristö Oy.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 puh. 050-4382393

johtavan rakennustarkastaja esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti, ja 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. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista yhden yksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamiselle tilalle 615-404-56-49 Hetala. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee Pudasjärven kaupungin hyväksymän lijoen rantayleiskaavan osoittamalla MA-1 alueella, ranta-alueen ulkopuolella. Kyseisellä paikalla on sijainnut talo jo 1960- luvulla. Hakijan mukaan talo on purettu kokonaan keväällä 2019, osa aiemmin. Maanmittauslaitoksen ilmakuvista päätellen, kuvaushetkellä kyseisellä paikalla on ollut rakennus tai osa siitä. Uusi asuinrakennus tulisi sijaitsemaan lähempänä Jerolantietä, jolloin rannan puoleinen peltoalue jää ennalleen. Kaavaan ei ole kuitenkaan merkitty rakennuspaikkaa ja tästä johdosta on pyydetty lausuntoa kaavanlaatijalta, Sweco Ympäristö Oy:ltä. Kaavoittajan lausunnon mukaan rakentaminen täydentää olevaa kylärakennetta eikä estä ympäröivien maisemapeltojen säilymistä viljelykäytössä. Kaavoittaja puoltaa poikkeamis- ja rakentamislupan myöntämistä. Rakennushankkeen toteuttaminen kaavan vastaisena ratkaisuna ei siis vaarantaisi maanomistajien tasapuolista kohtelua ja eikä aiheuttaisi alueidenkäytön muulle järjestämiselle haittaa perusteettomasti. Hakemuksen tarkoittama rakentaminen sopii MRL 171 § mukaisesti, kun muut lupaehdot täyttyvät.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.