

Poikkeamishakemus / 615-401-39-15

887/10.03.00/2019

VIRANOMA § 77

Hakija Roiha Pentti ja Elvi, Oulu

Aika ja peruste Kaupungille 16.8.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, loma-asunnon rakentaminen ja vanhan loma-asunnon purkaminen Pudasjärven Hetekylässä vesistöön rajoittuvalla, kaavoittamattomalla 615-401-39-15 Koivuranta nimisellä tilalla.

Omistus Roiha Pentti, Roiha Elvi, Lainhuuto 2.4.1981.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Hetekylä
Tila: Koivuranta 615-401-39-15

Rakennustoimenpide Uuden 63 m2 loma-asunnon rakentaminen sekä vanhan loma-asunnon purkaminen.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa uuden loma-asunnon rakentamiselle. Vanha mökki käyttökelvoton, (pilarit kaatuvat) puretaan. Tarkoitus rakentaa uusi mökki ilman sähköjä. kantovesi. Vanha rantarakennuspaikka.

Kunnallistekniikka Ei kunnallisteknisiä liittymiä.

Kaavoitustilanne Alueella ei kaavaa.

Rakennettu Vanha loma-asunto ja talousrakennuksia.

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 63 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 mukaisesti yli 25 metrin päässä rantaviivasta. Kiinteistön kokonaispinta-ala 2700 m². 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.