

Poikkeamishakemus / 615-408-2-171

966/10.03.00/2019

VIRANOMA § 95

Hakija Alpo Parviainen, 93280 Syöte

Aika ja peruste Kaupungille 7.11.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla Särkivaaran ranta-asetuksen vastainen rakentaminen.

Omistus Kiinteistö 615-408-2-171 selvennyslainhuuto on tehty 15.8.2002 Parviainen Alpo Johannes.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Naamanka
Tila: Harju 615-408-2-171

Rakennustoimenpide Sauna kerrosala noin 20 m², joka sijoittuu Särkivaaran ranta-asetuksen MU-1 alueelle.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Yhteinen ranta-alue 878-12 jaettu osakkaiden 2:174, 2:269 ja 2:171 kesken. Kaikki muut osakkaat on saanut rantasaunan. Vetoan yhdenvertaisuuteen saadakseni rantasaunan rakennusoikeuden. Tontilla olevan venevalkaman on rasitus minun sisaruksilla, ei yleisessä käytössä. kesäaikaan saa vuokramökkiä paremmin vuokralle, jos on rantasauna.

Kunnallistekniikka Tieyhteys, viemäri- ja vesiliittymät ja sähkö.

Kaavoitustilanne Kaavassa alue on merkitty MU-1 alueeksi: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen metsänhoidossa tulee noudattaa metsätalouden kehittämiskeskus Tapion rantametsiä koskevia suosituksia. Avohakkuut, syvät metsänauraukset ja muut luontoa merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. 50 m leveällä rantavyöhykkeelle sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston harventaminen. Alueelle saa rakentaa pienimuotoisia ulkoilu- ja virkistyskäyttöä sekä alueen huoltoa palvelevia laitteita, rakennelmia ja reittejä.

Rakennettu -

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.

Lausunnot Pudasjärven kaupungin maankäyttöinsinööri keskustelu.

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 rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että uudisrakentaminen ei ole mahdollinen MRL 171 § mukaisesti koska kyseiselle MU-1 alueelle rakennushankkeen toteuttaminen kaavan vastaisena ratkaisuna vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun, sillä poikkeavalle rakentamiselle ei ole riittäviä perusteita. Hakemuksen mukainen rakentamisen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista saunan rakentamiseksi tilalle Harju 615-408-2-171.

Rakennushankkeen toteuttaminen hakijan esittämällä tavalla tarkoittaisi yhden uuden rakennuksen sijoittamista ranta-alueelle ja näin ollen uuden rantarakennuspaikan muodostumista Syötteen Kovalampeen rajoittuvalla kiinteistöllä joka on merkitty Särkivaaran ranta-asemakaavassa MU-1-alueeksi. MU-1 alue on maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen metsänhoidossa tulee noudattaa metsätalouden kehittämiskeskus Tapion rantametsiä koskevia suosituksia. Avohakkuut, syvät metsänauraukset ja muut luontoa merkittävästi muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. 50 m leveälle rantavyöhykkeelle

sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston harventaminen. Alueelle saa rakentaa pienimuotoisia ulkoilu- ja virkistyskäyttöä sekä alueen huoltoa palvelevia laitteita, rakennelmia ja reittejä.

Viranomaislautakunta katsoo ettei 20 m² sauna, joka hakemuksen mukaisesti on tarkoitus laittaa vuokrakäyttöön, ole kaavanmukaisesti pienimuotoisesti ulkoilu- ja virkistyskäyttöä taikka alueen huoltoa palveleva laite taikka rakennelma.

Hakija on vedonnut hakemuksessaan yhdenvertaisuuteen ja siihen että muut osakkaat ovat saaneet rantasaunan. Maanmittauslaitoksen jakorajankäynnin jälkeen on muodostunut hakijan omistaman 2-171 Harjun tilan lisäksi kiinteistöt 2-269 Kovalamminranta sekä 2-174 Vasikkalampi. Kiinteistölle 2-174 ei rakennusvalvonnan tietojen mukaan ole myönnetty rakennuslupaa rantasaunalle. Lisäksi tasavertaisuus on tutkittu jo asemakaavaa laadittaessa ja rakennuspaikat osoitettu sen mukaisesti.

Pudasjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Särkivaaran-ranta asemakaavan osittaisen muutoksen, jossa on poistettu kaavaehdotuksessa kyseiselle kiinteistölle suunniteltu rantasaunan rakennuspaikka. Asiasta on muun muassa hakijan puolesta valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, joka on päätöksessään hylännyt valituksen.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakennushankkeen toteuttaminen kaavan vastaisena ratkaisuna vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun koko Kovalammen ranta-alueella sekä hakemuksen mukainen rakentaminen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.