

Poikkeamishakemus / 615-411-4-15

1084/10.03.00/2020

VIRANOMA § 19

Hakija Virtanen Tapani

Aika ja peruste Kaupungille 8.1.2020 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, loma-asunnon rakentaminen ja vanhan loma-asunnon purkaminen Pudasjärven Sarakylässä Kouvanjokeen rajoittuvalla 615-411-4-15 Jukuansuu nimisellä tilalla.

Omistus Virtanen Kalle Tapani, kiinteistö Jukuansuu 615-411-4-15 lainhuuto 19.2.2016.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Sarakylä
Tila: Jukuansuu 615-411-4-15

Rakennustoimenpide Uuden 1 kerroksisen 55 m2 loma-asunnon rakentaminen sekä vanhan loma-asunnon purkaminen. Loma-asunto sijoittuisi Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti yli 25 metrin päähän rantaviivasta.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rakennus on tarkoitus rakentaa Kouvanjoesta 27 m:n päähän ottaen huomioon jokialueen herkän maaston ja sen mukaisen rakentamisen menettelytavat. Rakennus ei tule haittamaan luontoa tai Kouvanjokea jätevesijärjestelmän umpisäiliön rakentamisella. Rakentaminen parantaa asumista poistamalla väliaikaiset ratkaisut alueelta.

Kunnallistekniikka Ei kunnallisteknisiä liittymiä.

Kaavoitustilanne Alueella ei kaavaa.

Rakennettu Kiinteistöllä lisäksi varasto.

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 1,0 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 55 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 27 metrin päässä rantaviivasta. Jätevesi johdetaan hakemuksen mukaan umpisäiliöön, näin ympäristön kuormitus pidetään mahdollisimman vähäisenä. 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.