

Poikkeamishakemus / 615-402-1-86

1110/10.03.00/2020

VIRANOMA § 32

Hakija	Luukkonen Janne ja Hanna-Mari, Oulu
Aika ja peruste	Kaupungille 6.2.2020 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, uuden loma-asunnon, saunatuvan ja savusaunan rakentaminen Pudasjärven linattijärven kylässä linattijärveen rajoittuvalla 615-402-1-86 Auringonlahti nimisellä tilalla.
Omistus	Luukkonen Janne, osuudella 1/2 ja Luukkonen Hanna-Mari, osuudella 1/2. Kauppa 31.10.2017
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: linattijärvi Tila: Auringonlahti 615-402-1-86
Rakennustoimenpide	Uusi 140m2 loma-asunto, saunatupa 45 m2 ja savusauna 10 m2. Hakija toimittanut päivitetyn asemapiirroksen 26.2.2020.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Loma-asunto ja siihen liittyvät rakennukset. Tieyhteys olemassa. Paikalla rantarakennusoikeus.

Kunnallistekniikka -

Kaavoitustilanne Alueella ei kaavaa.

Rakennettu -

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, joilla ei huomautettavaa.

Lausunnot Maankäyttöinsinööri, kantatilatarkastelu.

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. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot sekä tarkastellaan rakennusten sijainnit tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista uuden 140 m² loma-asunnon sekä saunatuvan ja savusaunan rakentamiselle, kaavoittamattomalle ranta-alueelle. 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."

Maanmittausinsinööri on tehnyt kiinteistölle kantatilatarkastelun. Kiinteistön 615-402-1-86 lisäksi kantatilasta 1-9 Välitalo on muodostunut neljä muuta kiinteistöä jotka ovat hakijan lisäksi kolmella muulla omistuksella. Kiinteistö 1-82 muodostuu kahdesta määräalasta, joista toinen sijaitsee linattijärven Saunasaarella. Kiinteistön 1-82 rakennuspaikka tulisi ohjata Nivasuon läheisyydessä olevalle määräalalle. Lähtökohtaisesti muunnetulle rantaviivakilometrilte osoitetaan neljä rantarakennuspaikkaa. Maanomistajien tasapuolinen kohtelun ja kantatilatarkastelun perusteella kiinteistölle 615-402-1-86 Auringonlahti voidaan osoittaa rantarakennusoikeus.

Poikkeamishakemukseen on kuultu naapurikiinteistöjen omistajia, joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Loma-asunto tulisi hakijan toimittaman asemapiirroksen mukaan sijoittamaan Pudasjärven rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta. 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.