

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393		
Hakija	[REDACTED]		
Aika ja peruste	Kaupungille 29.4.2022 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, uuden saunan rakentaminen Pudasjärven Hirvasjärven vesistöön rajoittuvalla, kaavoittamattomalla 615-413-10-17 Rantakoivikko nimisellä tilalla.		
Omistus	Lainhuuto 18.5.2005 [REDACTED]		
Rakennuspaikka	Kunta:	Pudasjärvi	
	Kylä:	Sotkajärvi	
	Tila:	Rantakoivikko 615-413-10-17	
Rakennustoimenpide	Uuden 30 m2 saunan rakentaminen.		
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa niin että tuleva sauna tulisi sijaitsemaan olemassa olevan rakennuspaikan pihapiirin ulkopuolella. Vuonna 2005 talon ja autotallin rakennusluvan yhteydessä on haettu ja saatu poikkeamispäätös saunalle. Päätös PPO-2005-L-101-214.		
Kunnallistekniikka	-		
Kaavoitustilanne	Alueella ei kaavaa.		
Rakennettu	Loma-asunto, 1975 puretaan. Loma-asunto, 1990. 42 m2. Sauna Talousrakennus 1979, 10 m2		
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."		

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. Ei huomautettavaa.

Lausunnot -

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.

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 rakennuksen sijainti tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista 30 m² saunan 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 rakennusluvasta myöntämisen perusteena." Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan saunan rakentamiselle jo muodostuneelle ranta-alueelle rakennuspaikalle, kuitenkin niin että sauna tulisi sijoittamaan rakennuspaikan pihapiiriin ulkopuolella, 30 metrin päässä Hirvasjoesta. Rakennuspaikan leveys rannalla ohjeistuksen

mukaan enimmillään 60-80 metriä, tätä ei ylitetä vaan sauna tulisi sijaitsemaan samassa linjassa jo olemassa olevien rakennusten kanssa. Kohteelle myönnetty poikkeamispäätös vuonna 2005. Päätös PPO-2005-L-101-214. Sauna ei muodosta uutta rakennuspaikkaa. 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.