

VIRANOMA 15.06.2022 § 56
877/10.04.01/2022

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393.		
Hakija	[REDACTED]		
Aika ja peruste	Kaupungille 24.5.2022 saapuneella hakemuksella, MRL 171 §:n nojalla, Hetejärven vesistön vaikutusalueella 615-410-8-12 Niementörmä nimisellä tilalla.		
Omistus	Lainhuuto 13.3.2014 [REDACTED]		
Rakennuspaikka	Kunta:	Pudasjärvi	
	Kylä:	Puhos	
	Tila:	RN:o 615-410-8-12: NIEMENTÖRMÄ	
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon maks. 120 m2, saunarakennuksen maks. 20 m2 ja talousrakennus maks.60 m2, yht. kuitenkin maks. 180 m2, rakentaminen Pudasjärven Hetejärven vesistön vaikutusalueelle. Määräällä ei ole olemassa olevia rakennuksia.		
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Haetaan rakennusoikeutta ranta-alueelle muodostettavalle määräalalle Pudasjärven rakennusjärjestyksessä kohdassa 4.2 (Rakentamisen määrä ranta-alueilla) annettujen kerrosalamäärien mukaisesti. Tieyhteys tontille on helposti järjestettävissä. Mahdollinen puhdasvesi ja jätevesijärjestelmä tonttikohtaisesti. Sähkölinja kulkee lähistöllä.		
Kunnallistekniikka	-		
Kaavoitustilanne	Ei kaavaa.		

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/maanomistajat.
Lausunnot	Maanmittausinsinööri, kantatiltarkastelu.
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 ja myöntää poikkeamisen MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella sekä poikkeamisen. 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. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija hakenut poikkeamista MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulisi sijoittamaan Hetejärven vesistön vaikutusalueella. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisesti 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 rakennusluvassa myöntämisen perusteena. Näin ollen hakemuksen mukainen ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen tulee käsitellä MRL 171 § mukaisesti poikkeamisena, jossa poiketaan MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Tässä tapauksessa poikkeamista haetaan loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen rakentamiselle. Kokonaisrakennusoikeutta ei suunnitelmien mukaisesti ylitetä. Suunnitelmien mukaiset rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta täyttävät Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 5 mukaiset etäisyydet. Kiinteistölle suoritettu kantatiltarkastelu, jonka perusteella kiinteistöllä 615-410-8-12 on myönnettävissä rantarakennuspaikka. Tarkastelu liitteenä.

Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen mukaisten rakennusten 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.