

Poikkeamishakemus / 615-402-12-50

VIRANOMA 19.10.2022 § 71  
1225/10.04.01/2022

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393

Hakija XXXXXXXXXX

Aika ja peruste Kaupungille 1.9.2022 saapuneella hakemuksella, MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven linattijärven kylällä, vesistön vaikutusalueella 615-402-12-50 Marttila nimisellä tilalla.

Omistus Tarkastettu maanmittauslaitoksen rekisteristä.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi  
Kylä: linattijärvi  
Tila: RN:o 615-402-12-50: MARTTILA

Rakennustoimenpide Loma-asunto 37 m2, vanhan loma-asunnon purkaminen.

#### Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa uuden loma-asunnon rakentamiselle. Vanha lom-asunto puretaan ja tilalle tulee isompi. Uuteen mökkiin ei tule vesi-/sähköliittymää, kuten ei vanhassakaan. Tieyhteys säilyy ennallaan. Jätehuolto järjestetty. Hakijalle myönnetty poikkeaminen 21.8.2019 § 66, rauennut.

Kunnallistekniikka Ei kunnallisteknisiä liittymiä.

Kaavoitustilanne Kaavoittamaton.

#### 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. 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. 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 37 m<sup>2</sup> 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. Hakijalle on myönnetty Pudasjärven kaupungin viranomaislautakunnan toimesta poikkeaminen 21.8.2019 § 66, joka rauennut, tilanne kiinteistölle ei ole muuttunut. Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, joille ei ole huomautettavaa. Loma-asunto tulisi hakijan toimittaman asemapiirroksen mukaan sijoittamaan Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti yli 25 metrin päässä rantaviivasta. Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen tarkoittaman rakennuksen rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoituksella ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.