

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 26.7.2023 saapuneella hakemuksella, MRL 171 §:n nojalla, Jongunjärven vesistön vaikutusalueella 615-403-1-9 Särkelä nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 16.2.2021 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Jonku Tila: RN:o 615-403-1-9, SÄRKELÄ
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon n. 60 m2 rakentaminen Pudasjärven Jongunjärven vesistön vaikutusalueelle. Määräällä ei ole olemassa olevia rakennuksia. Vanha huonokuntoinen rakennus on purettu 2014 polttamalla.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tontille on tieyhteys. Sähkölinja n. 100 m:n päässä.

Kunnallistekniikka Sähkö

Kaavoitustilanne Ei kaavaa.

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.

Poikkeamista haetaan entiselle rantaan varaavalle rakennuspaikalle, josta rakennukset on purettu vuonna 2014.

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.

Naapurit	Naapurikiinteistö 403-1-67, KOIVUNIEMI
Lausunnot	Sweco, emätilatarkastelu
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 72§,171§ ja 174§
Perusteet	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 jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti ja kosteudelle alttiit rakenteet ovat vähintään 0,7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja tarkastellaan sijainnit tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Hakija on hakenut poikkeamista MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulee sijaitsemaan Jongunjärven 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 rakennusluvan 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 rakentamiselle aiemmin rakennuspaikkana olleelle rantaan varaavalle rakennuspaikalle. Emätila tarkastelun perusteella kiinteistö on muodostettu 26.4.1944. Kiinteistö on katsottavissa lohkomattomaksi emätilaksi, jolla on oikeus yhteen rantarakennuspaikkaan rantaviivan pituudesta ja rantamitoituksesta riippumatta. Rantaviivan pituus on n. 50 m ja kiinteistön pinta-ala 2800 m². Alustavan suunnitelman mukainen lomarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta täyttää Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimukset.

Hakija on ilmoittanut, että tuleva rakennus sähköistetään mutta siihen ei tule vesijohtoa. Jätevesijärjestelmä harmaille vesille tehdään asetusten mukaisesti.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-403-1-9 ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska perusteet myöntää poikkeaminen MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella on olemassa, eikä rakentaminen vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.