

Poikkeamishakemus/ 615-410-9-20

VIRANOMA 13.12.2023 § 52
2547/10.03.00.02/2023

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040-1562483

Hakija XXXXXXXXXX

Aika ja peruste Kaupungille 7.11.2023 saapuneella hakemuksella, MRL 171 §:n nojalla, Haukijärven vesistön vaikutusalueella n. 1,3 ha:n määräala 615-410-9-20 Haukela nimisellä tilalla.

Omistus Maanvuokrasopimus 1.7.2023
Yksin

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Puhos
Tila: RN:o 615-410-9-20, HAUKELA

Rakennustoimenpide Vierasmajan (lomarakennus) n. 23 m2 ja saunarakennuksen n. 23 m2 rakentaminen Pudasjärven Haukijärven vesistön vaikutusalueelle. Määräällä ei ole olemassa olevia rakennuksia.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tontille on tieyhteys.

Kunnallistekniikka Ei tiedossa

Kaavoitustilanne Ei kaavaa.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 72 §:n 1 mom.: "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle 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 n. 1,3 ha:n määräalalle tilasta 9:20 HAUKELA Haukijärven rantaan varaavalle rakennuspaikalle.

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	Rakennuspaikka sijoittuu kokonaan emätilan sisälle. Lähimmät naapurirakennukset sijaitsevat kiinteistöllä 410-9-17, Onnela. Naapurit on kuultu hakijan toimesta.
Lausunnot	Sweco, emätilatarkastelu 8.11.2023
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 Haukijärven 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 vierasmajan ja saunarakennuksen rakentamiselle Haukijärven rantaan varaavalle rakennuspaikalle. Emätila tarkastelun perusteella emätilasta 410-9-5 HAUKELA on muodostettu neljä tilaa Kerälä, Onnela, SÄRKELÄ ja HAUKELA, joilla käytetty yhteensä neljä Haukijärveen varaavaa rakennuspaikkaa. Emätilatarkastelussa Haukijärveen rantavyöhykkeelle mitoitustarkastelun mukaan on mahdollisuus kuuteen (6) rantaan varaavaan rakennuspaikkaan, joten mahdollisia rakennuspaikkoja on käyttämättä kaksi (2).

Rantaviivan pituus on määräalalla n. 110 m ja määräalan pinta-ala 13000 m², vuokrasopimuksen mukaisesti, asemapiirroksessa esitetty 11000 m².

Alustavan asemapiirroksen mukaisesti rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, rantaviivan pituus sekä rakennuspaikan pinta-ala täyttää Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset ja vaatimukset.

Hakija on ilmoittanut, että tulevat rakennukset ovat jalasmökkityyppisiä rakennuksia, jotka siirretään rakennuspaikalle. Hakija haluaa rakentaa oma lomanviettopaikka lapsuuden maisemiin. Rakennuksiin tulee kantovesi.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-410-9-20 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.

Jakelu