

Poikkeamishakemus /615-405-9-63

VIRANOMA 15.05.2024 § 31
3017/10.03.00.02/2024

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 23.4.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Korpisen kylässä, Korpisen järven rannalla 615-405-9-63 MÄNTYKUMPU nimisellä tilalla.

Omistus Lainhuuto 01.10.1992
Molemmat puoliksi

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Korpinen
Tila: 615-405-9-63, Mäntykumpu

Rakennustoimenpide Uuden loma-asunnon rakentaminen vanhan palaneen loma-asunnon tilalle

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Poikkeamishakemuksella haetaan korvaavaan rakentamiseen lupaa uuden loma-asunnon, 68 k-m², rakentamiselle vanhan, 65 k-m², palaneen loma-asunnon tilalle. Vanhan loma-asunnon jäänteet puretaan uuden alta. Rakentamisen yhteydessä poiketaan myös rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesta rakennuksen etäisyydestä rantaan.

Kunnallistekniikka Vesijohto, sähkö

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Rakennettu Loma-asunto 65 k-m², puretaan.
Sauna 11 m²
Varasto 24 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.

Poikkeamista haetaan korvaavan rakennuksen rakentamiselle jo muodostuneelle rantaa 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.

Naapureiden kuuleminen Hakija on kuullut rajanaapurit/maanomistajat. Rajanaapureilla ei ole ollut huomauttamista.

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. Rakennus rakennetaan palaneen rakennuksen tilalle samalle paikalle, jolloin myös alle 25 m:n etäisyydestä rantaan ei tule muutosta nykyisestä tilanteesta. 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 Korpisen järven 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, 68 k-m², rakentamiselle ja vanhan palaneen loma-asunnon purkamiselle. Rakentaminen ei ylitä Pudasjärven rakennusjärjestyksen lomarakennus kiinteistölle sallittua 180 k-m²:n rakennusoikeutta. Kiinteistön pinta-ala on 5100 m².

Kiinteistön käytetyksi kerrosalaksi rakennettavan loma-asunnon ja olemassa olevien talousrakennukset yhteen laskettaessa muodostuu 103 k-m². Lomarakennus sijoittuu alle 25 m:n etäisyydelle rantaviivasta vanhan loma-asunnon paikalle. Sijainti ja vaikutus ympäristöön ei siinä suhteessa muutu ja poikkeaminen etäisyydestä rantaan voidaan hyväksyä ottaen huomioon tontin kapeuden rakennuksen kohdalla.

Rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneella rantaa varaavalla rakennuspaikalla. Emätilatarkasteluun täten ei ole ollut tarvetta.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-406-9-63 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