

Poikkeamishakemus / 615-410-8-12

VIRANOMA 28.08.2024 § 48  
3281/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 2.7.2024 saapuneella hakemuksella, MRL 171 §:n nojalla, Hetejärven vesistön vaikutusalueella n. 2600 m <sup>2</sup> :n määrälalle 615-410-8-12 Niementörmä nimisestä tilasta.
Omistus	Kauppakirja 27.6.2024 ██████████
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Puhos Tila: RN:o 615-410-8-12: NIEMENTÖRMÄ
Rakennustoimenpide	Loma-asunnon maks. 120 m <sup>2</sup> , saunarakennuksen maks. 20 m <sup>2</sup> ja talousrakennus maks.40 m <sup>2</sup> rakentaminen Pudasjärven Hetejärven vesistön vaikutusalueelle. Määräällä ei ole olemassa olevia rakennuksia.

#### Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan uutta poikkeamislupaa rauenneen poikkeamispäätöksen tilalle kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Tieyhteys tontille on helposti järjestettävissä. Mahdollinen puhdasvesi ja jätevesijärjestelmä tonttikohtaisesti. Sähkölinja kulkee lähistöllä. Aikaisemmin myönnetty poikkeamislupa vanhentui kesäkuussa 2024.

Kunnallistekniikka -

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.

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. Eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeeseen.

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 rakennustarkstajan 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 hakenut poikkeamista MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Tuleva rakentaminen tulee sijaitsemaan 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 rakennusluvnan 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. Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä lomakiinteistön kokonaisrakennusoikeutta, 180 k-m<sup>2</sup>, ei suunnitelmien mukaisesti ylitetä. Alustavan asemapiirroksen mukaisesti rakennusten etäisyydet keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, rantaviivan pituus sekä rakennuspaikan pinta-ala täyttää Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen määräykset ja vaatimukset.

Kiinteistölle suoritettu kantatilatarkastelu 2022, jonka perusteella kiinteistölle 615-410-8-12 on myönnettävissä rantarakennuspaikka.

Emätilasta ei ole lohkaistu rantaan varaavia kiinteistöjä kantatilatarkastelun jälkeen. Näin ollen tilanne ei ole muuttunut.

Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-410-8-12 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 eikä myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu