

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 29.12.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Hetejärven kylässä, Nuorittajoen varrella 615-401-27-18 Koivuniemi nimisellä tilalla.

Omistus Lainhuuto 10.03.2023
Yksin

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Hetejärvi
Tila: 615-401-27-18, Koivuniemi

Rakennustoimenpide Uuden loma-asunnon rakentaminen, vanha loma-asunnon purkaminen

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamista kiellosta rakentaa rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.
Poikkeamishakemuksella haetaan lupaa uuden korvaavan lomarakennuksen, 30 k-m², rakentamiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle ja samalla olemassa oleva loma-asunto, 25 k-m², puretaan.

Kunnallistekniikka sähkö

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Rakennettu Loma-asunto 25 k-m², puretaan.
Sauna 11 k-m²
Varastoaitta 13 k- m²
Ulkovarasto 23 k- 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 olemassa olevalle joen 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 Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit/maanomistajat.

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeeseen

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. Poikkeamislupahakemus käsitellään MRL:n mukaisesti hakemuksen ollessa saapunut MRL:n ollessa voimassa.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää, että korvaava 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 1,0 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 Nuorittajoen 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 uuden loma-asunnon rakentamiselle, 30 k-m², sekä vanhan loma-asunnon purkamiselle. Vanha, huonokuntoinen, purettava lomarakennus sijaitsee alle 10 metrin etäisyydellä Nuorittajoesta. Uusi, rakennettava lomarakennus, tulee sijaitsemaan 25 m:n etäisyydellä Nuorittajoen rannasta. Uuden rakennettavan rakennuksen etäisyys on Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Rakentaminen ei ylitä Pudasjärven rakennusjärjestyksessä lomarakennuskiinteistölle sallittua rakennusoikeutta haja-asutusalueella. Kiinteistön pinta-ala on 2900 m² ja rakennusjärjestyksen mukainen maksimi rakennusoikeus lomakiinteistölle on 180 k-m². Kiinteistön rakennettu kerrosala uudisrakennuksen rakentamisen ja vanhan lomarakennuksen purkamisen jälkeen on yhteensä n. 77 k-m².

Rakentaminen tulee tapahtumaan jo muodostuneella rantaa varaavalla

rakennuspaikalla korvaavana rakentamisena, joten emätilatarkasteluun ei ole ollut tarvetta. Hakemuksen perusteella rakennuspaikalla syntyy vain harmaita jätevesiä, joiden käsittely imeytyskaivon kautta maaperään. Viranomaislautakunta katsoo, että rakentaminen kiinteistölle 615-401-27-18 ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle, koska rakentaminen tapahtuu olemassa olevalle rakennuspaikalle korvaavana rakentamisena. Rakentamisella ei täten myöskään ole vaikutusta esim. luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiseen eikä se aiheuta alueella vaikutuksiltaan merkittävää rakentamista.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu