

Poikkeamislupahakemus vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseksi/ kiinteistölle 791-421-25-41

Lupajaosto 19.06.2024 § 14
222/10.03.00.06/2024

Jaakko Myllykoski hakee maankäyttö- ja rakennuslain 171 § 1 momentin nojalla lupaa poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 72 § 1 momentin säädöksistä rakentaa rakennus ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena vesistön ranta-alueella.

Poikkeamista haetaan myös Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksestä 21 §, "Rakentamisen sijoittuminen". Sen mukaan muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Asemapiirrookseen merkitty lyhin etäisyys rantaan on 11,7 metriä. Rakennuspaikka sijaitsee tilalla Järviniva RN:o 25:41, Uljuan tekojärven ranta- alueella.

Hakemus:

Lupaa haetaan 62 m² kokoisen vapaa-ajan asunnon rakentamiseksi. Rakennus tulisi elementeistä harkko perustuksen päälle. Rakennukseen ei tulisi vesi eikä sähköliittymää. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa, joten rakentamiseen tarvitaan poikkeamislupa.

Perustelut mökin paikka: Tuossa kohti tontti on laajin ja korkein maa-alue. Kiinteistöllä ollut aikaisempi rakennus sijaitsi tuolla paikalla. Maaperä koko tontilla on routimatonta erittäin kantavaa hiekkamurske maata. Se kertoo paljon, että tontilla ollut mökki (25m²) oli ollut kuuden harkon päällä toistakymmentä vuotta ja oli edelleen vatupassissa.

Lyhyesti sanottuna: Tuo on ainut kohta tontilla mihin mökin voi rakentaa ja erittäin hyvä sellainen.

Olen käynyt ennen tontin ostoa keskustelua kunnanviranomaisten ja Elyn kanssa kyseisestä mökki projektista. Tontin ostamiseen/mökin rakentamiseen ei ollut esteitä. Tästä keskustelusta löytyy sähköposti muistio.

Hakemuksen mukaan rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Hakemuksen käsittely:

Hakija on kuullut naapurit. Toinen naapureista huomauttaa, että tie heidän tontilleen menee rakenteilla olevan tontin läpi, toisella ei huomautettavaa.

Tieoikeus on merkitty kiinteistölle kiinteistörekisteriin ja se tulee

huomioida rakentamisessa. Kiinteistöllä on myös muita rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia, jotka tulee huomioida rakentamisessa.

Rakennuspaikalla ei ole kaavaa. Pulkkilan kirkonkylän yleiskaavan raja kulkee ihan kiinteistön vierestä. Kaavaa on vuodelta 2016, eikä siihen ole suunnitelmissa muutoksia tai laajennuksia.

Rakennuspaikalle on jo aiemmin rakennettu saunarakennus ja siellä on ennen ollut myös pienempi vapaa-ajan asunto. Rakennuspaikan maapinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 5660 m², joten se täyttää rakennusjär-jestyksen 20 § vaatimuksen vapaa-ajan asunnon tontin pinta-alasta joka on 3500 m².

Poikkeamislupahakemuksesta on pyydetty lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Lausunnossa todetaan, että Uljuan tekojärven säännöstelyn yläraja on +79,00 m N43- korkeusjärjestelmässä. Määrittäessä alinta rakennuskorkeutta säännöstelyn ylärajaan lisätään lisäkorkeus 1,0 m. Näin ollen alin rakentamiskorkeus järven rannalla on +80,00 m (N43). N2000- korkeusjärjestelmässä tämä vastaa korkeutta +80,52 m. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla tämän korkeuden yläpuolella.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Terhi Tuomela

Päätösehdotus: Lupajaosto myöntää poikkeamisluvan MRL 72 § 1 momentin säännöksestä ja Siikalatvan kunnan rakennusjärjestyksen 21 § määräyksestä rakennuksen etäisyydestä rantaviivasta 171 § luvun mukaisille perusteilla: Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Ei vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennus voidaan rakentaa asemapiirroksen mukaisesti 11,7 metrin etäisyydelle vesirajasta.

Mahdolliset jätevedet tulee käsitellä voimassa olevien määräysten mukaisesti ja kunnan hyväksymällä tavalla.

Tulvavahingoille alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään korkoon +80,52 m (N2000).

Päätöksestä perittävä maksu on 330,0 €. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivämäärästä lukien.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä hakijan on haettava rakennuslupa kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.