

Poikkeaminen/asuinrakennus 136 k-m2/autotalli 80 k-m2/talousrakennus 38 k-m2

KHALL 08.05.2023 § 180
181/10.03.00.03/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

Hakijat

[REDACTED]

Rakennuspaikka

kunta Siikajoki
tila [REDACTED]
pinta-ala 18,501 ha (määräala noin 8750 m2)
osoite [REDACTED]

Haettu rakentaminen

Poikkeaminen/asuinrakennus 136 k-m2/autotalli 80 k-m2/talousrakennus 38 k-m2

Poikkeaminen

mistä MRL 72§
minkä nojalla MRL 171 §

Ratkaiseva viranomainen

Siikajoen kunnanhallitus

Kaavatilanne

Yleiskaava; Siikajoenkylä osayleiskaavan muutos (Hyväksytty Siikajoen valtuustossa 18.6.2013, 105 §. Saanut lainvoiman ja kuulutettu voimaan tulleeksi 6.8.2013.).

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Liitteenä asemapiirros, josta ilmenee rakennusten sijoittelu tontilla. Tontilla olevan rakennuspaikan halki kulkee vinottain vesijohto ja jätevesiviemäri, rakennuksia ei voi rakentaa niiden päälle, eikä välittömään läheisyyteen. Talo halutaan rakentaa lisäksi niin, että joenpuolen ikkunoista on jokinäkymä".

Naapureiden kannanotot ja lausunnot:

Naapurit ovat antaneet suostumuksen haetulle rakentamiselle eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Rakennusvalvonnan lausunto:

Poikkeamista haetaan 136 k-m2 suuruisen asuinrakennuksen, 80 k-m2 suuruisen autotallin ja 38 k-m2 suuruisen talousrakennuksen rakentamiseen Siikajoen kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle [REDACTED] osoitteeseen [REDACTED]

Hakijat ovat vuokranneet kiinteistöstä [REDACTED] noin 8750 m2 määräalan. Liitteenä kartta, josta käy ilmi vuokra-alue.

Haettu poikkeaminen sijoittuu Siikajoenkylän osayleiskaavassa (muutos) MT-alueelle eli maatalousalueelle. MT-merkinnän mukaan: " Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan toteuttaa toiminnoille tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Muu rakentaminen ei ole sallittua. Alue sisältää myös sen toimintojen vaatimat liikenneväylät ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Asemakaavan ulkopuolisilla MT-alueilla rakennuspaikan tulee olla vähintään 8000 m² suuruinen. Rakennuspaikan jätevesistä on huolehdittava siten, että ympäristöhaittoja ei synny ”.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaan: *”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”.* Nyt haettava kiinteistö sijoittuu rantavyöhykkeelle.

Yleiskaavamääräyksissä todetaan seuraavaa rakennusluvan myöntämisestä: *”Osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä tavanomaisen, omarantaisen asuin- ja lomarakennuksen rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Osayleiskaavaa voidaan käyttää kyläalueella MRL 44 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen asuin- ja lomarakentamiseen osoitetuilla alueilla. Tämä yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta”.*

Nyt haettavalle rakentamiselle ei ole osayleiskaavassa osoitettu em. perustein rakennusoikeutta, koska haettu paikka tarkoitettu kaavassa maatalousalueeksi.

Kaavassa kiinteistölle [REDACTED] on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka [REDACTED] varten. Hakijat ovat perusteluissa tuoneet ilmi, että kaavan mukaisen rakennuspaikan halki kulkee kunnallinen viemäriverkko sekä kunnallinen vesijohto, jonka seurauksena rakennuspaikkaa siirrettäisiin lähemmäksi Siikajokea. Asemapiirroksessa on esitetty viemäriverkon ja vesijohdon sijoittuminen.

Raahe/Siikajoki rakennusjärjestyksen 19 §:n mukaan rakennuksen etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta jokien rannoilla vähintään 30 metriä. Asemapiirroksen mukaan haettava asuinrakennus tulisi sijoittumaan noin 32 metriä joen rantaviivasta ja autotalli sekä talousrakennus yli 50 metrin päähän joen rantaviivasta.

Yleiskaavamääräyksissä todetaan jätevesien käsittelystä seuraavaa: *”Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulisi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3a luvun, asetuksen (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla.) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti”.* Hakijat ovat ilmoittaneet, että rakennus tullaan liittämään kunnalliseen viemäriverkkoon.

Rakennuspaikalla ei ole luonnon- eikä rakennussuojelukohteita.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteenä kartta-aineisto, asemapiirros ja vuokra-alue.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan määräalalle joka muodostuu kiinteistöstä [REDACTED].

Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä myöskään vaikeuta luonnonsuojelutavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennushankkeelle on esitetty erityiset edellytykset ja poikkeamislupa on myönnettävissä maankäyttö- ja rakennuslain 171 § perusteella.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä lukien, minkä aikana rakennushankkeelle on haettava rakennuslupa.

Kunnanhallitus on päättänyt poikkeamis- ja suunnittelutarve päätöksen hinnoiksi 3.9.2018 § 277 seuraavat:

- myönteinen päätös 500 euroa
- kielteinen päätös 250 euroa
- viranomaisten suorittama kuuleminen ja lausunnot peritään rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut -maksuperusteen mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.