

## Poikkeaminen / saunarakennus 77 k-m2

KHALL 25.09.2023 § 330  
316/10.03.00.03/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

### Rakennuspaikka:

kunta	Siikajoki
kylä	748 Siikajoki
tila	5:157 Siikatörmä
pinta-ala	81,53 ha
osoite	Alapääntie 80

### Haettu rakentaminen:

saunarakennus 77 k-m2

### Oikeusohjeet:

Mistä	MRL 43 § ja Raahen kaupunki ja Siikajoen kunta rakennusjärjestys 19 §
Minkä nojalla	MRL 171 §

### Ratkaiseva viranomainen:

Siikajoen kunnanhallitus

### Kaavatilanne:

Siikajoenkylän osayleiskaava

### Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Poikkeaminen koskee saunarakennuksen sijoittamista kaavassa merkitylle MT-alueelle. Rantasaunan sijainti merkitylle MT alueelle on luonteva ja käytännöllinen leirikeskukseen toimintaan nähden".

### Naapureiden kannanotot:

Naapurit on kuultu rakennusvalvonnan toimesta. Huomautuksia jätettiin yksi. Viimeinen huomautuspäivä oli kuulemiskirjeessä 30.8.2023. Naapurit ovat pyytäneet rakennusvalvonnasta huomautuksen toimittamiseen lisäaikaa 4.9.2023 kello 16:00 asti. Naapurien huomautus on toimitettu rakennusvalvontaan 4.9.2023 ennen kello 16:00. Huomautus liitteenä.

### Rakennusvalvonnan lausunto:

Suomen Rauhanyhdistysten Keskusyhdistys ry hakee poikkeamislupaa 77 k-m2 suuruisen saunarakennuksen rakentamiseen Siikajoen kunnan Siikajoen kylässä sijaitsevalle Siikatörmä-nimiselle tilalle RN:o 5:157.

Poikkeaminen koskee saunarakennuksen sijoittamista kaava merkintä MT-alueelle eli maatalousalueelle. "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".

Leirikeskukseen majoitusrakennukset sijoittuvat kaava merkintä R-alueelle eli loma- ja matkailualue. Nyt haettava saunarakennus tulisi sijoittumaan

noin 18 metrin etäisyydelle kaavassa merkitystä R-alueen rajauksesta MT-alueen puolelle. Asemapiirroksen mukaan saunarakennus tulisi sijoittumaan noin 23 metrin etäisyydelle olemassa olevasta majoitusrakennuksesta ja noin 25 metrin etäisyydelle Siikajoesta.

Saunarakennus tulee asemapiirroksen mukaan sijoittumaan kaavassa merkityn RV-alueen (rantavyöhyke) sisäpuolelle. RV- merkinnästä todetaan kaavassa seuraavaa: "100m leveä vyöhyke jokirannan ja jokea myötäilevän tien välissä. Jyrkänteissä rantoja ei ole osoitettu rantavyöhykkeiksi".

Yleiskaavamääräyksissä todetaan rakentamiskorkeudesta seuraavaa: "Tulvavahingolle alttiiden rakennusosien tulee Siikajoen ranta-alueelle rakennettaessa olla vähintään 1.0 m kerran 50 vuodessa toistuvan ylimmän tulvavedenkorkeuden yläpuolella. Ranta-alueelle rakennettaessa tulee lisäksi ottaa huomioon mahdollinen rannan sortumis- ja vyörymisriski".

Yleiskaava määräyksissä todetaan jäteveden käsittelystä seuraavaa: "Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täyttyessä 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 viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.) ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti". Hakija on ilmoittanut, että saunarakennus tullaan liittämään kunnalliseen viemäriverkkoon.

Vuonna 2019 Siikajoen kunnanhallitus (12.08.2019 § 276) myönsi hakijalle poikkeamisluvan saunarakennuksen rakentamiseen. Tuolloin saunarakennuksen koko oli 50 k-m<sup>2</sup> ja sijoittui kaava merkintä R-alueelle. Poikkeaminen koski tuolloin rakennusoikeuden ylittämistä. Hakija ei hakenut poikkeamisluvan voimassa olon aikana rakennuslupaa saunalle.

Poikkeaminen koskee myös Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestyksen 19 § (Rakennuksen sijoittuminen ympäristöön, etäisyys rantaviivasta ja rakennuspaikan korkeusasema). Kohdassa on todettu seuraavaa etäisyydestä: "Meren, järvien ja jokien rannoilla rakennuksen sijainnin rakennuspaikalla ja etäisyyden rantaviivasta tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla meren rannalla vähintään 40 metriä ja järvien sekä jokien rannoilla vähintään 30 metriä.

Edellä mainituin edellytyksin rakennusalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup>:n suuruisen sauna- tai talousrakennuksen saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta".

Nyt haettava saunarakennus tulisi sijoittumaan asemapiirroksen mukaan noin 25 metrin etäisyydelle Siikajoen rantaviivasta. Hakija on perusteluissa perustellut saunarakennuksen sijoittamista MT-alueelle leirikeskuksen toiminnan kannalta käytännölliseksi paikaksi.

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.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan kiinteistölle 748-403-5-157.

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 julkisanon 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.