Poikkeamislupa/Kioskirakennus 40 k-m2/Varessäikkä

KHALL 19.05.2025
101/10.03.00.03/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Veikko Laurila

Hakija
Siikajoen Osakaskunta

Rakennuspaikka

kunta	Siikajoki
kylä	748 Siikajoki
tila	1:0 Siikajoen jakokunta (yhteinen vesialue)
pinta-ala	7.608 ha (maapinta-ala)
osoite	Varessäikäntie, SIIKAJOKI

Haettu rakentaminen
Kioskirakennus 40 k-m2

Poikkeaminen

mistä	Rakentamislaki 50 § ja Alueidenkäyttölaki 72 §
minkä nojalla	Rakentamislaki 57 §

Ratkaiseva viranomainen
Siikajoen kunnanhallitus

Kaavatilanne
Yleiskaava; Siikajoen rantayleiskaava, (Siikajoen kunnanvaltuusto 07.10.1999 § 67, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus vahvistanut 1.6.2001, KHO 27.5.2003 voimaantulo kuulutus 13.6.-25.7.2003)

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:
”Siikajoen Osakaskunta hakee rakennuslupaa uimarantaa ja matkaparkkia palvelevien rakennusten rakentamiseen Varessäikkään. Tavoitteen on Varessäikän alueen käytön siirtäminen kauemmaksi satama alueelta, näin alueen käyttö saadaan toimivammaksi ja turvallisemmaksi. Matkaparkki ja kioskitoiminta rajoittuvat touko- (sään salliessa), kesä-, heinä- ja elokuulle, jolloin tuulivoimalan aiheuttama jäävaara on vähäinen. Tuulivoimatoimija tuo alueelle varoitusvalon, joka varoittaa jäävaaraa aiheuttavasta säätilasta.

Rakennettava alue on 7.10.1999 voimaan tulleen rantayleiskaava määräysten mukaan LV-2 Kalasatama. Rantayleiskaavan määräysten mukaan alueelle saa rakentaa tilat kalankäsittelyä ja myynitä varten, kalastusmajoja ja -vajoja sekä kioskin ja uimarantaa palvelevia rakennuksia. Kalan käsittelyyn ja myyntiin tarkoitettu rakennus saa olla enintään 100, kalastusmaja 20 ja kioski 30 kerrosneliömetriä.

Osakaskunta hakee lupaa rakentaa rantayleiskaavasta poiketen maankäyttösuunnitelman/ asemakuvan mukaisesti 40 neliömetrin koski/huoltorakennuksen, joka palvelee uimarannan sekä alueella olevan matkaparkin käyttäjiä”.

Naapureiden kuuleminen ja lausuntopyynnöt:
Hakija on kuullut naapurit. Huomautuksia jätettiin yksi. Naapurin huomautus liitteenä.

Rakennusvalvonnan lausunto:
Siikajoen Osakaskunta hakee poikkeamislupaa kioskirakennuksen 40 k-m2 rakentamiseen Siikajoen kunnassa sijaitsevalle Siikajoen jakokunta nimiselle tilalle RN:o 1:0.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevalle Siikajoen oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan alueelle. Rantayleiskaavassa haettu rakennuspaikka on kaavamerkinnällä LV eli pienvenesatama tai kalastama, jota on tarkennettu merkinnällä kalasatama (-2). ” Alue on tarkoitettu pienvene- tai kalasatamia varten sekä niiden toimintaan liittyville rakennuksille, rakennelmille ja laitteille. Merkintä sisältää toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, paikoitusalueet sekä yhdyskuntateknisenhuollon alueet. Alueen tarkempi maankäyttö tulee suunnitella vähintään kunnanhallituksen hyväksymällä käyttösuunnitelmalla.

Alueelle saa rakentaa tilat kalankäsittelyä ja myyntiä varten, kalastusmajoja ja -vajoja sekä kioskin ja uimarantaa palvelevia rakennuksia. Kalan käsittelyyn ja myyntiin tarkoitettu rakennus saa olla enintään 100, kalastusmaja 20 ja kioski 30 kerrosneliömetriä”.

Kaavassa on annettu kioskirakennukselle rakennusoikeutta 30 k-m2. Nyt haettava poikkeaminen koskee kioskirakennukselle osoitetusta rakennusoikeudesta 10 k-m2, jolloin kioskirakennuksen kerrosalaksi muodostuu 40 m2.

Nyt haettava poikkeaminen sijoittuu alueelle, jonka mukaan alueen tarkempi maankäyttö tulee suunnitella vähintään kunnanhallituksen hyväksymällä maankäyttösuunnitelmalla. Siikajoen Osakaskunta on laatinut alueelle maankäyttösuunnitelman. Rakennusvalvonnan tiedon mukaan maankäyttösuunnitelma käsitellään samassa yhteydessä tämän poikkeamishakemuksen kanssa.

Kaavassa LV-2 merkinnän alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 320 k-m2. Alueen rakennusoikeus ei tule ylittymään tämän hankkeen johdosta.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu kaavassa TVS- merkinnän eli tuulivoimala-alueen melusuoja-alueen sisäpuolelle.

Hakija on perusteluissa tuonut ilmi, että kioskirakennus palvelee uimarantaa sekä maankäyttösuunnitelmassa esitettyä matkaparkkia. Lisäksi on esitetty saunarakennus, joka tulisi myös palvelemaan uimarantaa ja matkaparkkia.

Maankäyttösuunnitelmassa/asemapiirroksessa on esitetty 12 paikkaa matkailua varten ja noin 40 autopaikkaa.

Matkaparkki on leirintäalue tyyppinen yöpymispaikka matkailuautoille tai matkailuvaunuille.

Kioskirakennuksen jätevesien käsittely ratkaistaan mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa ehdollisena. Katsomme, että rakennushanke on Rakentamislain 57 §: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.

Rakennusvalvonnan esittämä poikkeamisen ehto:
- Merenrannalla rakentamisessa tulee huomioida 1/250 a tulvaraja sekä aaltoiluvara ja tästä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tiina Hovi

Päätösehdotus

Siikajoen kunnanhallitus myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan seuraavalla ehdolla: Merenrannalla rakentamisessa tulee huomioida 1/250 a tulvaraja sekä aaltoiluvara ja tästä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto mahdollisen rakentamisluvan yhteydessä.

Haettu rakentaminen on rakentamislain 57 §:n mukaista, soveltuu ympäristöön eikä aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Päätöksestä peritään maksu Siikajoen kunnan Maksujen perusteet ja euromäärät mukaisesti: Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisun hinta; myönteinen päätös 550 euroa, kielteinen päätös 275 euroa.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella 9.5.2025. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Mikäli hanke vaatii rakentamisluvan, on lupa haettava tämän päätöksen voimassaoloaikana.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös