

Poikkeaminen/autotalli 195 k-m2/Kotirannantie 3

KHALL 16.06.2025 § 202
121/10.03.00.03/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

Hakija

[REDACTED]

Rakennuspaikka

kunta Siikajoki
tila 16:26 Koskipirtti I
pinta-ala 2000 m²
osoite [REDACTED] Siikajoki

Haettu rakentaminen

Poikkeaminen/autotalli 195 k-m²

Poikkeaminen

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

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:

"Tontille on myönnetty poikkeamislupa 6/2023 (253 m² talo / 24 m² autokatos/talli). Rakennusvalvonta pyysi hakemaan uutta poikkeamislupaa, koska suunnitelmissa on rakentaa huoneistoalaltaan 176 m² kokoinen autotalli. Rakennus sijoittuu tontille siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle. Autotalli tulee yksityiseen käyttöön eikä siinä harjoiteta minkäänlaista yritystoimintaa. Autotallin toinen pääty tulee autotallikäyttöön (poikien, jos sellaisia siunautuu), keskimäinen varastokäyttöön (mahdollisen emännän käyttöön, jos sellaisen saa vielä Siikajoelle höynäytettyä) ja autotallin sosiaalitilat on suunniteltu tulevaisuuden käytäntöä varten, jossa likatyökampeet voi pyykätä ja säilöä (ei ole omat ja poikien sotkut emännän riesana).

Rakennus sijoittuu omalle tontille eikä muuta alueen käyttötarkoitusta tai yleisilmettä olennaisesti. Rakennus ei vaikuta haitallisesti ympäristöön, liikenteeseen eikä naapureiden asemaan. Toteutus ei aiheuta merkittäviä maisemallisia tai toiminnallisia muutoksia alueelle. Hanke ei lisää kunnallistekniikan tarvetta eikä kuormita olemassa olevia palveluja".

Naapureiden kannanotot ja lausunnot:

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

Rakennusvalvonnan lausunto:

Poikkeamista haetaan 195 k-m2 suuruisen autotalli rakennukseen rakentamiseen Siikajoen kunnassa sijaitsevalle kiinteistölle 748-403-16-26 osoitteeseen [REDACTED], Siikajoki.

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 ”.

Haettava rakennuspaikka on asemakaava-alueen ulkopuolella. Kaavan mukaan MT-alueilla rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 8000 m2 asemakaavan ulkopuolisilla MT-alueilla. Haettavan rakennuspaikan pinta-ala 2000 m2, jolloin kaavan mukainen 8000 m2 minimi vaatimus ei täyty. Rakennusvalvonta tulkitsee, että rakennuspaikalla tarkoitetaan kaavassa asuinrakennuksen rakennuspaikkaa.

Kaavassa haetun rakennuspaikan ympärille on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Hakija omistaa nyt haettavan kiinteistön länsipuolella sijaitsevan kiinteistön 748-403-16-27, joka rajautuu Siikajokeen. Hakijalla on kiinteistöllä 748-103-16-27 vapaa-ajan asunto.

Maastokäynnin ja karttatarkastelun perusteella nyt haettava paikka ei ole kaavan mukaisessa käytössä eli maatalousalueena.

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaan: ”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena”. Nyt haettava rakennuspaikka sijoittuu rantavyöhykkeelle.

Yleiskaavamääräyksissä todetaan seuraavaa luvan 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”. Kaava on saanut lainvoiman 6.8.2013.

Yleiskaavamääräyksissä todetaan jätevesien 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 autotalli tulitaisiin liittämään kunnalliseen viemäriverkkoon.

Rakennusvalvonta esittää huolena, että voiko autotallirakennuksen rakentamisesta tulla kielteisiä vaikutuksia lähiympäristöön esim.

ulkovarastointia. Hakija on poikkeamisen perusteluissa tuonut ilmi, että yritystoimintaa ei ole tulossa.

Rakennusvalvonta katsoo, että ennalta arvioiden maatalousalueelle rakentuva autotalli ei aiheuta negatiivisia vaikutuksia ympäristöön ja naapurit ovat antaneet suostumuksen haetulle rakentamiselle.

Haettavalle paikalla on Siikajoen kunnanhallitus myöntänyt vuonna 2023 poikkeamisluvalla asuinrakennuksen ja autotalli/autokatoksen.

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:

- Autotallirakennuksessa ei saa harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä yritystoimintaa vaan autotallirakennus tulee olla yksityisessä käytössä tavanomaisena autotallirakennuksena.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tiina Hovi

Päätösehdotus

Siikajoen kunnanhallitus myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan seuraavalla ehdolla: Autotallirakennuksessa ei saa harjoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä yritystoimintaa vaan autotallirakennus tulee olla yksityisessä käytössä tavanomaisena autotallirakennuksena.

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 23.6.2025.

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.