

Poikkeaminen/saunarakennus 11 k-m2 ja riihirakennus 28 k-m2

KHALL 16.06.2025 § 203
120/10.03.00.03/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

Hakija

Rakennuspaikka

kunta Siikajoki
kylä 748 Siikajoki
tila 89:17 Perämäki
pinta-ala 16,410 ha, hakija on vuokrannut määräalan
osoite [REDACTED], Paavola

Haettu rakentaminen

saunarakennus 11 k-m2 ja riihirakennus 28 k-m2

Poikkeaminen

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

Ratkaiseva viranomainen

Siikajoen kunnanhallitus

Kaavatilanne

Yleiskaava; Saarikosken oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Hyväksytty
Siikajoen kunnanvaltuustossa 19.1.2011 § 6.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

" Pyydän poikkeuslupaa Perämäki 748-417-89-17 määräalalle. Toivoisin
saavani pitää määräalalla, muutaman viime vuoden aikana kootut hirsiset
rakennukset; riihen ja saunan sekä puuceen

Alalle on pystytetty vuonna 1942 veistetty hirsinen riihirakennus. Isoukkini
veisti sen tyttärelleen ja hänen miehelleen myöhästyneeksi
kihlajaislahjaksi, koska sota viivästytti rakennustöitä. Riiheä siinä ei
koskaan ehditty puida, koska puimakoneet ehdittiin keksiä. Riihen kehikko
on kooltaan 5,3x 5,3 m. Riihessä ei ole ikkunoita, sähköä eikä tulisijoja.
Rakennus on siirretty tähän Kuussaaren tilan pihapiiristä. Hirsinen
saunarakennus koottiin siihen viereen, muutama vuosi riihirungon
pystyttämisen jälkeen. Saunan koko on 2,6 x 4,2 m. Saunassa on kiuas, ei
muuta tulisijoja. Puucee 1 x 1 m, sijaitsee tienvarressa, vähän kauempana
rakennuksista, lähellä hoikanrannantietä.

Murhapetäjä, paikallinen nähtävyys, sijaitsee määräalan toisessa päässä.
Sitä käyvät kesäisin useat matkalaiset, etenkin pyöräilijät, ihailemassa sitä
sekä jokimaisemaa ja nauttimassa sen varjossa eväitään. Petäjän alle
olemme laittaneet pöydän penkkeineen heitä varten. Murhapetäjällä käyvät
matkailijat käyttävän myöskin puuceemme ja se sopii meille oikein hyvin.

Minä, [REDACTED], olen vuokrannut kyseisen maa-alan [REDACTED]

Perämäki 748-417-89-17 määräala. Maa-alue on määritelty kaavassa: MU, Maa- ja metsätalousvaltainen ja tulvauhan alainen alue.

Maa-alue on sen verran pieni, kapea muodoltaan, ettei siinä ole nykypäivän isoilla koneilla mahdollista ja kannattavaa tehdä viljelystyötä.

Minä ja sukuni olemme asuneet alueen läheisyydessä vuosikymmeniä ja todenneet, ettei sillä maa-alueella ole esim. äitini (syntynyt 1938) elinaikana käynyt koskaan tulvaa. Riihi- ja saunarakennus sekä puucee on rakennettu leca-harkkojen päälle.

Lähes viereisellä maa-alueella on loma-asunto ollut jo vuosikymmeniä, eikä siinäkään ole koskaan käynyt tulva".

Naapureiden kuuleminen ja lausuntopyynnöt:

Naapurit on kuultu hakijan ja rakennusvalvonnan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Rakennusvalvonnan lausunto:

Hakija hakee poikkeamislupaa rakennettuihin saunarakennukseen 11 k-m² ja riihirakennukseen 28 k-m² Siikajoen kunnan Paavolassa sijaitsevalle Perämäki-nimiselle tilalle RN:o 89:17.

Haettu rakennuspaikka sijoittuu, Saarikosken oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan alueelle. Kaavassa haettu rakennuspaikka on merkinnällä MU eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Lisäksi paikka sijoittuu kaavassa osoitetulle tulvauhan alaiselle alueelle.

Asemapiirroksen ja karttatarkastelun perusteella rakentuneet rakennukset sijoittuvat noin 7 metrin etäisyydelle Siikajoesta.

Haetulle rakennuspaikalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta kaavassa.

Saunarakennuksen jätevesien käsittelyjärjestelmän riittävyys tulee varmistaa Siikajoen kunnan ympäristövalvonnasta, jos poikkeamislupa myönnetään.

Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset.

Rakentamislaki 57 §:

"Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitetusta luvasta”.

Suunnittelutarve ranta-alueella alueidenkäyttölaki 72 §:

”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. (21.4.2023/752)

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

- 1)maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2)maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3)merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4)olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5)olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Kunta voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta kuultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla 1 momentissa säädetty rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole. (22.12.2009/1589)

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentissa säädetyistä rajoituksista säädetään rakentamislain 57 §:ssä. (21.4.2023/752)

Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista. Jos hakemus 1 momentin rajoituksesta poikkeamiseen koskee aluetta, jonka omistusoikeus on siirtynyt hakijalle ennen 10 päivää toukokuuta 1996 ja jota koskevan kaavan laatimista ei ole kohtuullisessa ajassa pantu vireille maanomistajasta riippumattomasta syystä, lupaa ei ilman painavaa syytä saa evätä, jos rakennus tulee hakijan henkilökohtaiseen käyttöön ja kunta puoltaa hakemusta eikä rakentaminen

vaaranna luonnon tai maiseman arvoja. Mitä tässä momentissa säädetään, ei kuitenkaan koske aluetta, jonka kohdalla on 2 momentin mukainen suunnittelutarve”.

Tässä hakemuksessa ei suoranaisesti haeta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa, mutta rakennusvalvonta esittää huolena, että muodostuuko poikkeamisluvan myötä paikalle käytännössä vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka, joka voi johtaa vastaaviin poikkeamishakemuksiin.

Em. seikkojen johdosta rakennusvalvonta katsoo, että rakentaminen tulisi tutkia kaavoituksella.

Kaavoitukseen liittyy poikkeamismenettelyä laajemmat osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuudet.

Poikkeamisen yhteydessä tulisi arvioida myös sitä, voiko yksittäistapauksellinen poikkeaminen johtaa muihin vastaaviin hakemuksiin sekä vaikutuksiin, joihin myös vastaavien tapausten ratkaiseminen yhdenmukaisin perustein voi johtaa.

Rakentamislain mukaan nyt haettavat rakennukset eivät vaadi rakentamislupaa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tiina Hovi

Päätösehdotus

Siikajoen kunnanhallitus ei myönnä hakemuksen mukaista poikkeamislupaa. Rakentaminen tulisi tutkia kaavoituksella.

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.

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

Henna Niemelä esitti, että kunnanhallitus myöntää poikkeamisluvan.

Jacqueline Aguilera Velásquez kannatti Henna Niemelän tekemää muutosehdotusta.

Kunnanhallitus yksimielisesti päätti myöntää hakemuksen mukaisen poikkeusluvan.