

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**Rakennuspaikka**

kunta Siikajoki
tila 84:70 Pentinmetsä
pinta-ala 18,501 ha (määräala noin 8750 m²)
osoite

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 748-403-84-70
osoitteeseen Niitynmaantie 44, Siikajoki.

Hakijat ovat vuokranneet kiinteistöstä 748-403-84-70 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: *”Merön 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 748-403-84-70 on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka Niitynmaantien varteen. 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 748-403-84-70.

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.

Liitteet

- Liite 1 Asemapiirros, ei julkaistava
- Liite 2 Vuokra-alue, ei julkaistava

Jakelu

Hakija
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Rakennusvalvonta
Siikajoen kunta, Tekninen toimi

Allekirjoitetusta ja yleisesti nähtävänä pidetystä pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Siikajoella 12.05.2023



Tanja Lievonen
arkistonhoitaja

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 180**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle
Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelin: 029 56 42800
Telekopio: 029 56 42841

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;

2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;

3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Siikajoen kunnanvirastolta.

Osoite: Virastotie 5 A, 92400 Ruukki
Sähköpostiosoite: kunnanvirasto@siikajoki.fi
Puhelinnumero: 040 3156 299 (vaihde)

Kunnanviraston aukioloaika on ma - to klo 9–15 ja pe klo 9–14.