

Poikkeaminen/varastorakennus laajennus 145 k-m2

KHALL 29.01.2024 § 37
413/10.03.00.03/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Veikko Laurila

Hakija**Rakennuspaikka**

kunta Siikajoki
tila 9:61 PYRRÖ
pinta-ala 4,577 ha
osoite [REDACTED], PAAVOLA

Haettu rakentaminen

Poikkeaminen/varastorakennuksen laajennus 145 k-m2

Poikkeaminen

mistä MRL 43
minkä nojalla MRL 171 §

Ratkaiseva viranomainen

Siikajoen kunnanhallitus

Kaavatilanne

Paavola Siikajoki osayleiskaava. Tämä osayleiskaava selostuksineen on Siikajoen kunnanvaltuuston 29.8.2007 §:n 115 päätöksen mukainen. Kaava on saanut lainvoiman kunnanhallituksen kuulutuksella 25.10.2007.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Puurakenteisen, lautaverhoillun eristetyin varastorakennuksen laajentaminen. Rakennusoikeuden ylittyminen. Olemassa olevat asuinrakennus 149 m2, varasto (1) 235 m2, varasto (2) 250 m2, Yht. 634 m2 varasto (3) (v 1995) 212 m2, yht. 846 m2. Tontin (n. 1,0 ha) josta n. 0,6 ha osayleiskaavassa 2007 kaavoitettu AM-alueeksi maatalojen talouskeskuksen alueeksi), jolle sallittu rakennusoikeus 10 % ei viemäroitynä 600 m2 ja viemäroitynä 15 % ollen 900 m2. Laajennuksen, varasto (3) ala on 145 m2, josta saadaan uudeksi rakennusalaksi 991 m2".

Naapureiden kannanotot:

Hakija on kuullut naapureita poikkeamishakemuksen johdosta. Huomautuksia jätettiin yksi. Huomautuksessa on todettu näin: "Kyseessä ei ole laajennus, niin kuin virheellisesti on ilmoitettu 15.12.2023 laaditussa Asemapiirroksessa. Rakennus on rakennettu alunperin vuonna 1995 kooltaan 357 m2 suuruiseksi. Silloin naapureita ei informoitu hankkeesta ollenkaan. Emme naapureina hyväksy kyseistä toimenpidehakemusta laajennuksena. Onko veroviranomainen tietoinen asiasta?"

Rakennusvalvonnan lausunto:

Poikkeamista haetaan jo rakentuneeseen varastorakennuksen laajennukseen 145 k-m² Siikajoen Paavolassa sijaitsevalle kiinteistölle 748-417-9-61 osoitteeseen [REDACTED] Paavola.

Haettu rakentaminen sijoittuu Paavola Siikajoki oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa maatilojen talouskeskusten alueelle (AM). Yleiskaava määräyksissä todetaan seuraavaa: AM-alueilla rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 15% tontin pinta-alasta niillä rakennuksilla, jotka liittyvät vesihuoltolaitoksen viemäriin ja rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 10% tontin pinta-alasta niillä rakennuksilla, jotka eivät liity vesihuoltolaitoksen viemäriin.

Poikkeaminen koskee kaavassa sallitun rakennusoikeuden ylittämistä. Rakennus ei ole vesihuoltolaitoksen viemäriverkossa, jolloin rakennusoikeus määräytyy 10%:n mukaan. Kiinteistön rakennukset eivät sijaitse Paavolan Vesi Oy:ltä saamien tietojen mukaan vesihuoltolaitoksen viemäriin toiminta-alueella. Siikajoen valtuusto on kokouksessaan 10.10.2012 §58 hyväksynyt Vesihuollon kehittämissuunnitelman päivityksen, jonka kohdassa 3.3.1 todetaan seuraavaa: "Viemäriin toiminta-alueeseen kuuluvat ne kiinteistöt, joiden lähimmät viemäriin liitettävät rakennukset sijaitsevat enintään 10 m:n etäisyydellä vesihuoltolaitoksen omistamasta runkoviemäristä".

Rakennuspaikan rakennuskanta on muodostunut ennen tällä hetkellä voimassa olevan osayleiskaavan voimaan tuloa. Nyt haettava varastorakennuksen laajennus on rakentunut hakijan antamien tietojen mukaan myös ennen tällä hetkellä voimassa olevan osayleiskaavan voimaantuloa.

Rakennusoikeus määräytyy kiinteistölle sijoittuvan AM-alueen mukaan, jonka pinta-ala on noin 6000 m², jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu noin 600 k-m².

Kiinteistön pinta-alasta osa alueesta on osayleiskaavassa merkinällä MT eli maatalousalue ja AP eli asuinpientalojen alue. Lisäksi samalla kiinteistötunnuksella kiinteistön pinta-alasta sijoittuu kaava merkintä AP eli pientalovaltainen asuntoalue. Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajentumisalue. Alue on erillään nyt poikkeamishakemuksen kohteena olevasta alueesta.

AM-alueelle rakennuttujen rakennusten yhteen laskettu kerrosala on yhteensä 991 m², kun lasketaan nyt haettava jo rakentunut laajennus. Rakennusoikeuden ylitys tulisi olemaan 391 k-m².

Rakennuspaikan kaava on saanut lainvoiman vuonna 2007, jolloin rakennuspaikan rakennukset ovat olleet hakijan antamien tietojen mukaan jo nykyisessä muodossaan eli rakennuspaikalle oli jo rakentunut 991 k-m² mukaan lukien jo rakentunut nyt haettava laajennus, johon hakija ei ole hakenut rakennuslupaa 357 k-m² suuruisena vaan rakennuslupa on vuonna 1995 myönnetty 212 k-m² suuruisena.

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 ja asemapiirros.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan kiinteistölle 748-417-9-61.

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

Aino Liisa Haapakoski ilmoitti esteellisyytensä (osallisuusjävi, lausunnon antaja) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite 1 748-417-9-61 virallisetkarttaotteet 2024
- Liite 2 Asemapiirros

Jakelu

Hakija
Huomauttaja
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Siikajoen kunta: rakennustark. & teknisen siht.

Allekirjoitetusta ja yleisesti nähtävänä pidetystä pöytäkirjasta kirjoitetun
otteen oikeaksi todistaa:

Siikajoella 2.2.2024

Tanja Lievonen
arkistonhoitaja

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 37**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n mukaan päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

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://asiointi.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.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

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.