

Poikkeamislupa/Kioskirakennus 40 k-m2/Varessäikkä

KHALL 19.05.2025 § 146
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 kioskit toiminta 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 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.

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite 1 748-876-1-0 virallisetkarttaotteet
- Liite 2 Varessäikkä 2025-Asemapiirros
- Liite 3 Naapurin huomautus
- Liite 4 Naapurin huomautus, ei julkaistava

Jakelu

Hakija
Pohjois-Pohjanamaan ELY-keskus
Pohjos-Pohjanmaan hallito-oikeus
Siikajoen kunta: rakennusvalvonta & teknisen toimen sihteeri

Allekirjoitetusta ja yleisesti nähtävänä pidetystä pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Siikajoella 23.05.2025

Tanja Lievonen
arkistonhoitaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 146**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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan tämän saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan tämän saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. 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. Ensisijaisesti toivottaan käytettävän asiointipalvelua osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Linkki suoraan asiointipalveluun QR-koodin kautta



Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Puhelin: 029 56 42800

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.