

Poikkeaminen Ylä-Arajoki

Khall 30.01.2023
6/10.03.00/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja Jarmo Ahtinen, puhelin 0400 213 633 tai
jarmo.ahtinen@savukoski.fi

Rakennushanke

███ hakee poikkeuslupaa omistamalleen ███-tilalle rakentaakseen 36 k-m² vapaa-ajan asunnon ja 11 k-m² varasto-puuliiterin. Rakennukset sijoitetaan 20 ja 30 metrin etäisyydelle Yli-Arajoen rannasta. Kartta rakennuspaikasta on oheismateriaalina.

Rakennuskielto tai rajoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 72 §:n 1 momentti; vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena.

Asian esittely

Hakemuksen tarkoittama rakennuspaikka sijaitsee Värriön ja Seitajärven välissä Yli-Arajoen ranta-alueella joen länsipuolella. Naapureille on lähetetty kirjalliset kuulemiset eikä heillä ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Emätilalla Onnimetsä RN:o 742-874-2-1 on 1.050 metriä rantaviivaa Yli-Arajokeen. Onnimetsä tilasta ei ole lohkottu aiemmin yhtään kesämökin rakentamiseen tarkoitettua tilaa Yli-Arajoen palstasta. Yli-Arajoen leveys rakennuspaikan kohdalla on 17 metriä, joten vastarannan osuus huomioidaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi. Muunnettu rantaviivan kerroin on 0,5. Rakennusoikeudeksi saadaan 2,6 kpl koko kantatilaa kohti, kun huomioidaan kaikki nämä rakentamisoikeutta rajoittavat seikat. Siten tälle poikkeamisen myöntämiselle on perusteet rakennusoikeuden määrän mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan *kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.*

Poikkeamista 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; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Maankäyttö- ja rakennuslain 174 §:n mukaan *kunnan on perusteltava poikkeamispäätös siten kuin hallintolaissa säädetään. Kunta voi poikkeamispäätöksessä määrätä ehtoja poikkeamiselle. Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksestä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta.*
Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös hakijalle. Kunnan on toimitettava poikkeamispäätös tai sen jäljennös myös niille, jotka ovat tehneet

muistutuksen asiassa, sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Lisäksi kunnan on toimitettava poikkeamispäätös viivytyksettä tiedoksi ELY-keskukselle.

Päätöksen perustelut

Hakemuksen kohteena oleva tila on lohkottu 18.10.2022 Onnimetsä-tilasta RN:o 2:1. Rakentamisen mitoituksella viisi rakennuspaikkaa rantaviivakilometriä kohden on mahdollista osoittaa tälle rakentamishankkeelle yksi rakennuspaikka. Mitoitus ei ylitä ja rantaan jää riittävästi rakentamatonta rantaviivaa.

Vaatus maanomistajien tasapuolisesta/yhdenvertaisesta kohtelusta johdetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa poikkeamismenettelyssä Suomen perustuslain 6 §:stä, jonka 2 momentin mukaan *ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella.*

Maanomistajien yhdenvertaisuuden selvittäminen rantarakentamiseen liittyvissä poikkeamismenettelyissä on oikeuskäytännössä vakiintunut erityismenettelynä emätilatarkastelusta ja siihen liittyen rantaviivan muuntamisesta sekä rakentamiseen eri tavoin soveltuvien rannan osuuksien mitoituksenvyöhykkeistä.

Rakentaminen toteutetaan Savukosken kunnan rakennusjärjestyksen mukaisena hankkeena.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Eeva-Maria Maijala

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää haetun poikkeamisen MRL 171 §:n mukaisesti. Poikkeaminen ei aiheuta MRL 171.2 §:n mukaisia seuraamuksia. Lupa on voimassa enintään kaksi vuotta päätöksentekopäivästä lukien.

Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa ja saatava todistus poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta. Poikkeamispäätökseen merkittävän lainvoimaisuustodistuksen saa 30 päivän kuluttua päätöksen antamisesta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kirjaamosta, jonne päätös on sitä varten toimitettava.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija
Tekninen toimi