

RAKENNUSPAIKKA

Kangas, 977-401-0026-0025
Kauniskankaan metsätie 58

Kiinteistön nimi
Pinta-ala
Asemakaava

JÄRVELÄ
169592 m²
Ei kaavaa

HAKIJA

TOIMENPIDE

Poikkeamispäätös: pihasaunan rakentaminen ranta-alueelle.

Poikkeus

Hakijan perustelut:

Haen poikkeamislupaa, koska rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, jossa rakentaminen edellyttää poikkeamista kaavamääräyksistä. Perustelut poikkeamiselle ovat seuraavat:

1. Rakentamisen vaikutukset ympäristöön:

Rakennus sijoitetaan huolellisesti puuston suojaan ja maisemaan sopivaksi, eikä hankkeella ole merkittävää haitallista vaikutusta ympäristöön tai maisemaan. Luonnon monimuotoisuutta suojellaan, ja puustoa kaadetaan vain rakennuksen pohjan ja tarvittavan tieyhteyden alueelta. Muu ympäristö säilytetään ennallaan luonnonmukaisena. Rakennuksessa käytetään mattapintaisia värejä ja huopakattoa, jotka sulautuvat maisemaan.

2. Rakennuksen käyttötarkoitus:

Rakennettava saunarakennus on pieni, 20 m² kokoinen, ja tarkoitettu yksityiseen vapaa-ajan käyttöön. Hanke ei aiheuta suurta ympäristökuormitusta, eikä se muuta alueen luonnetta.

3. Ympäristöystävällinen toteutus:

Rakennus varustetaan aurinkopaneeleilla, eikä alueelle tarvita sähköliittymää. Vesi tuodaan kantovetenä, joten vesihuollon järjestämisestä ei synny ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia. saunaan asennetaan imeytyskaivo, esimerkiksi Wavin Saunakaivo 300, jätevesien hallittua käsittelyä varten. Jätehuolto hoidetaan asianmukaisesti ja alueen luontoarvot huomioiden.

4. Alueen hyödyntäminen:

Kiinteistö on pitkään ollut hyödyntämättä, ja rakentaminen parantaa alueen käyttömahdollisuuksia ilman, että se heikentää sen luontoarvoja tai vaikutusta lähialueiden kiinteistöihin.

Pyydetty poikkeus mahdollistaa kiinteistön hallitun ja luonnonläheisen käytön sekä ylläpidon, samalla kun alueen luontoarvot ja maisema säilyvät mahdollisimman koskemattomina.

Kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen naapurien kuulemisesta. Naapurit eivät ole huomauttaneet rakennushankkeesta.

Tarkoituksena on rakentaa 20 m² kokoinen saunarakennus omalle käytölle Ylivieskan Viitajärvellä sijaitsevalle kiinteistölle, joka sijaitsee ranta-alueella.

Rakennus sijoitetaan huolellisesti puuston suojaan, ja ympäröivää luontoa pyritään suojelemaan ja säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennushankkeeseen kuuluu ainoastaan tarvittavan tieyhteyden ja saunan perustusten alueen raivaaminen; muutoin puusto ja maasto säilytetään ennallaan. Rakennus varustetaan aurinkopaneeleilla sähköntarpeen kattamiseksi, ja käyttövesi tuodaan kantovetenä. Rakennuksessa käytetään mattapintaisia värejä ja katteena huopakattoa, mikä varmistaa sen, että rakennus sulautuu ympäröivään maisemaan.

Lisäksi hankkeeseen sisältyy saunan imeytyskaivon asentaminen jätevesien hallittua käsittelyä varten. Hanke toteutetaan ympäristöä kunnioittaen ja noudattaen alueelle asetettuja lupaehtoja.

Toimenpide: uusi
Käyttötarkoitus: 931 saunarakennukset
Huoneistojen lukumäärä: 0 huoneistoa
Kokonaisala: 20m²
Kerrosala: 20m²

Liitteet	Hallintaoikeus	6
	Karttaote	3
	Kiinteistörekisteriote	1
	Lupapiirustukset	1
	Naapureille tiedottaminen	3
	Ekologinen selvitys	1

Valmistelija Harri Häivälä

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 137 §,174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 90 §
Ylivieskan kaupunki, Hallintosääntö 44 §

RAKENNUSHANKE Kyseessä on Ylivieskan keskustaajamasta n. 13 km kaakkoon sijaitsevan vesistön, Viitajärven ranta-alueelle suunnittelusta pihasaunan (pohjan ala 20 m2) rakentamisesta. Rakennuskanta tulee myöhemmin todennäköisesti täydentymään vapaa-ajan asunnolla, sekä mahdollisesti tarvittavalla talourakennuksella.

Voimassa olevan lainsäädännön mukaan ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti ranta-alueen kaavoittamista. Tämä ei kuitenkaan ole aina tarkoituksenmukaista, rakentamispaineesta ja potentiaalisten rakennuspaikkojen vähäisyydestä johtuen. Tällöin rakennuspaikan perustamisen ja rakennusluvan myöntämisen edellytysten täytyminen tulee nojautua poikkeamis päätökseen.

Rakennuspaikka muodostetaan 0,7 hehtaarin suuruiselle määräalalle, joka on lohkottu rakentamattomasta metsäkiinteistöstä 977-401-26-25. Rakennushanketta varten kiinteistölle rakennetaan tieyhteys läheiseltä metsätieltä. Naapurikiinteistöillä, Viitajärven ranta-alueella ja sen läheisyydessä, on jo ennestään rakennettu vapaa-ajan asumiseen liittyviä rakennuksia.

Pihasaunan koko ja etäisyys keskiveden muodostamasta vesirajasta täyttää voimassa olevan Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestyksen vaatimukset. Jätevesijärjestelmäksi on valittu ns. saunakaivo, koska paineellista vesijohtoliittymää ei rakenneta.

PÄÄTÖSEHDOTUS Harkitaan oikeaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää lupa sekä vahvistaa

esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan ranta-alueita koskevasta lainsäädännöstä, pihasaunan rakentamiseksi Viitajärven ranta-alueelle kiinteistöstä 977-401-26-25 lohkaistulle määrälalalle.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, ja rakennushankkeelle tulee hakea ennen rakennustöiden aloittamista erillinen rakennuslupa.

Päätösehdotuksen perustelut

- Rakennushanke ei poikkea Viitajärven ranta-alueiden rakennetusta ympäristöstä, sijoittuen silti riittävän etäälle naapurikiinteistöjen rakennuksista.
- Rakennuspaikan pinta-ala on riittävä, täyttäen rakennusjärjestyksessä annetut ehdot.
- Kulku kiinteistölle on yksityistietä pitkin, jonka käyttöoikeus rakennuttajalle on muodostunut kiinteistön lohkomisen ja tiekunnan osakkuuden tuloksena.
- Suunniteltu rakentaminen täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset ja vaatimuksen rakentamiselle eikä johda merkittävään rakentamiseen tai aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Rakennuttaja on esittänyt selvityksen hankkeesta, jonka perusteella voidaan todeta hankkeen ympäristövaikutuksien jäävän suhteellisen vähäiseksi, ja ranta-alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena.

PÄÄTÖS

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA:
Hyväksyttiin.

Päätöksen antaminen

Päätös annetaan julkipanon 19.12.2024 jälkeen, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä

Päätöksen voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta päätöspäivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupa.

Ylivieska 17.12.2024

Heikki Estola
ympäristöpäällikkö

Tiedoksi

Hakija
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Maankäyttöyksikkö

VALITUSOSOITUS

Päätöksen antopäivä: 19.12.2024

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta. Valitusaika on 30 päivää. Valitusaika luetaan päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite; päätös, johon haetaan muutosta; miltä osin päätöksestä valitetaan; ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituskirjan toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat saa toimittaa omalla vastuulla myös postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituskirja tulee toimittaa seuraavasti:

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus

postiosoite: PL 189, 90101 OULU
käyntiosoite: Isokatu 4, 90100 OULU

puhelin: 029 56 42800
faksi: 029 56 42841
sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi