

Poikkeamispäätös 583-402-258-2/2

583-402-258-2

Rakltk 14.03.2023 § 4

Poikkeuslupaa haetaan saadakseen rakentaa sauna rakennuksen tilalle Aapa R:nro 258:2 Kitisen rannalle. Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutus alueella Pelkosenniellä. Tilan pinta-ala on 7,420 hehtaaria ja rantaviivan pituus emätilatarkastelussa Kitiseen on 130 metriä. Laskennallinen rakennustiheys on mitoituskilometriä kohti on 7,69 rakennuspaikkaa. Aikaisemmin ei ole emätilatarkastelussa rakennettu rannalle. (emätilatarkastelu tila ennen 15.10.1969)

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) muuttui 2016 keväällä niin, että 1.4.2016 jälkeen kunnilla on toimivalta ratkaista kaikki poikkeamisiin liittyvät MRL mukaiset hakemukset. Suurin osa näistä poikkeamisen hakemuksista on koskenut rakentamista rantavyöhykkeelle, jossa ei ole rakentamisen mahdollistavaa asema- tai yleiskaavaa. Varsinaiset poikkeamisen edellytykset eivät ole muuttuneet, joten päätös tehdään samoja perusteita ja edellytyksiä noudattaen, kuin mitä Lapin ELY-keskus on itse aiemmin käsitellyt ja päättänyt poikkeamisen hakemisesta.

Vapaa-ajan asunnon etäisyys on 25 metriä Kitisen rannasta. Sauna rakennuksen on 16 k-m². Harmaat jätevedet imeytetään maaperään saunapallon tai vastaavan kautta, rantaan imetyksellä matkaa yli 30 metriä. Tulvakorkeus kerran sadassa vuodessa toistuva on +155,47 m (N2000). Rakennuspaikka sijaitsee +158 m tasolla. Poikkeamista haetaan MRL 72 §:n rajoituksista saada rakentaa vesistön ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rajanaapureita on kuultu kirjallisesti poikkeamishakemuksen johdosta. Naapureilla ei ollut huomauttamista poikkeuslupahakemuksesta.

Poikkeamishakemukseen tehdään erillinen päätös perusteluineen, joka esitellään kokouksessa.

171 § [\(18.3.2016/196\)](#)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta 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.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädettyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio 040 198 0998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta myöntää poikkeamisen saada rantarakentaa saunan tilalle Aapa 583-402-258-2/2. Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa eikä vaarantavan luonto- tai maisema-arvoja. Se ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta. Rakentaminen tehdään kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. (MRL 171 §.)
Käsittely	Pekka Nyman esitti, että poikkeamista ei hyväksytä, koska rakennus tulisi olemaan tulvavaarallisella alueella. Keskustelun jälkeen Pekka Nyman esitti, että asia palautetaan valmisteluun.
Päätös	Rakennuslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun. Rakennuslautakunta pyytää asianomaista toimittamaan rakennustarkastajalle korkeusjärjestelmään sidotun kartan, josta ilmenee rakennuksen sijainti korkokuvassa. Tämän jälkeen korko tarkistusmitataan.
Tiedoksi	Asianomainen
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi tehdä kuntalain valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen.
Rakltk 30.05.2023 § 22	

Poikkeusluvan hakija on toimittanut asemapiirustuksen ja leikkauksen, josta selviää korkeusasema. Korkeusasema on kastuviin osiin +155.97(N2000), joka on tulvarajan yläpuolella 155.47 (N2000) kerran sadassa vuodessa. Kiinteistön maan korko tarkemmitataan.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
--------------	-------------------------------------

Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta myöntää poikkeamisen saada rantarakentaa saunan tilalle Aapa 583-402-258-2/2. Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa eikä vaarantavan luonto- tai maisema-arvoja. Se ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta. Rakentaminen tehdään kunnan rakennusjärjestyksenmukaisesti. (MRL 171 §.)
Käsittely	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio muuttaa päätösesitystä siten, että tämä pykälä pitää jättää pöydälle tai palauttaa valmisteluun ja tutkia asia tarkemmin. Rakennuspaikka on tulvavaarallisella alueella ja tulvarajan alapuolella. Tero Luoma-Aho esitti, että asia palautetaan valmisteluun. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.
Päätös	Asia palautettiin valmisteluun.
Tiedoksi	
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi tehdä valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen.
Rakltk 20.06.2023 § 32	

Yksityinen maanomistaja hakee poikkeuslupaa saadakseen rakentaa saunarakennuksen tilalle Aapa R:nro 258:2. Rakennuspaikka sijaitsee Kitisen rannalla, haja-asutusalueella Pelkosenniemellä. Tilan pinta-ala on 7,420 hehtaaria ja rantaviivan pituus emätilatarkastelussa Kitiseen on 130 metriä. Laskennallinen rakennustiheys on mitoituskilometriä kohti on 7,69 rakennuspaikkaa. Aikaisemmin ei ole emätilatarkastelussa rakennettu rannalle. (emätilatarkastelu tila ennen 15.10.1969)
Vapaa-ajan asunnon etäisyys on 25 metriä Kitisen rannasta. Sauna rakennuksen on 16 k-m². Harmaat jätevedet imeytetään maaperään saunapallon tai vastaavan kautta, rantaan imetyksellä matkaa yli 30 metriä. Tulvakorkeus kerran sadassa vuodessa toistuva on +155,47 m (N2000). Poikkeamista haetaan MRL 72 §:n rajoituksista saada rakentaa vesistön ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuspaikan maanpinnan korkeus on tarkemittauksissa osoittanut olevan N2000-järjestelmän mukaisesti kolmen mittauksen keskiarvon mukaan +154,587, joten maankorkeus jää -0,883 tulvarajan alapuolelle. Rakennuspaikka pitää nostaa siten, että kastuvat osat jäävät +155,47 yläpuolelle. Poikkeamishakemus ja rakentaminen voidaan hyväksyä edellä mainituilla ehdoilla.
Käsittely	Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen.

Pekka Nyman esitti, että koska rakennus on tulvanvaara alueella, niin poikkeamista ei tule hyväksyä. Olemassa oleva maanpinta tulee olla tulvavaaran yläpuolella korkeimman oikeuden mukaan. Huomiona, että kantatilatarkastelu ei pidä paikkaansa. Pekka Nymanin esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman jätti asiaan eriävän mielipiteen.

Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio kertoi, että rakennukselle voidaan antaa määräaika, että milloin rakennus tulee poistaa tai nostaa rakennusta tulvarajan yläpuolelle. Mikäli rakennus jää, niin siihen on tehtävä tarkastusmittaus, jotta voidaan todeta, että rakennus kastuvine osineen on tarpeeksi korkealla.

Pekka Arvola esitti, että rakennus puretaan pois. Esitys ei saanut kannatusta.

Päätös	Päätökseksi tuli rakennustarjastajan päätösesitys.
Tiedoksi	Ely, valittajat, hakija
Muutoksenhaku	Päätöksestä voi tehdä valituksen Pohjois-Suomen Hallinto-oikeuteen.

Rakltk 17.10.2023 § 59
41/10.03.02.00/2023

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistyksen valituksesta, joka koskee poikkeamislupaa rantarakentamisesta Kitisellä tilalla 583-402-258-2/2 (Dinaarinumero 1047/03.04.04.04.16/2023) 2.11.2023 mennessä.

Pelkosenniemen luonnonsuojeluyhdistyksen ry:n vaatimus:
Rakennuslautakunnan päätös tulee kumota lakiin perustumattomana. Rakennuspaikalla on kiistatta tulvan vaaraa 0,88m ja mahdollinen sortumavaara. Koko tilan alue on tulva-alueella. Päätös on MRL vastainen. Päätöstä ei ole perusteltu, joten se on myös hallintolain vastainen.

171 § [\[18.3.2016/196\]](#)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta 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.

Edellä 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena ei pidetä tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

Naapurit on kuultu poikkeamisluvan yhteydessä.

Pelkosenniemen kunnan lausunto liitteessä.

Valmistelija	Rakennustarkastaja keijo Kotavuopio p. 040 198 0998
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta hyväksyy liitteessä olevan lausunnon Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle ja laittaa sen edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.
Käsittely	Rakennuslautakunta piti tauon klo 19.45-19.49.
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi päätösesityksen ja lähetti pykälän kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.
Tiedoksi	Kunnanhallitus
Muutoksenhaku	Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.