

Haettu rakennus sijoittuu Siikajoen rantayleiskaavassa loma-asuntojen alueelle (RA), alue on tarkoitettu loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia varten. Rantayleiskaavamääräyksissä määritetään rakennusoikeus RA- alueelle seuraavasti: ”Alue on tarkoitettu loma-asuntojen ja niitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia varten. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 120 kerrosneliometriä. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 kerrosneliometriä ja erillinen sauna- tai talousrakennus 20 kerrosneliometriä. Rakennuspaikalle saa rakentaa kolme rakennusta”.

Rakennuspaikka rajautuu pohjois-, etelä- ja länsisuunnassa rantayleiskaavassa merkinnällä EM-1 alueeseen (maise-manhoitoalue) ja itäsuunnassa rantayleiskaava merkinnällä LVL alueeseen (lähivenevalkama).

Rantayleiskaavamääräyksissä vakituiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Nyt haettavan rakennuspaikan pinta-ala on 7643 m², jolloin vakituiseen asumiseen vaadittu rakennuspaikan minimikoko täyttyy.

Rantayleiskaavamääräyksissä todetaan että, alueen rakennuksissa syntyvät jätevedet on käsiteltävä niin, että ympäristöhaittoja ei synny. Kiinteistölle on hyväksytty vuonna 2011 vapaa-ajan asunnon rakennusluvan yhteydessä jätevesijärjestelmä. Rakennusvalvonta on pyytänyt ympäristövalvonnalta lausuntoa olemassa olevan jätevesijärjestelmän sopivuudesta vakituiseen asuinkäyttöön. Ympäristövalvonta on todennut lausunnossa seuraavaa: ” Kyseessä on poikkeamisen hakeminen olemassa olevan loma-asunnon muuttamisesta vakituiseen asuinkäyttöön. Tontilla oleva keskeneräinen päärakennus tullaan rakentamaan loppuun niin, että se soveltuu hyvin ympärivuotiseen asumiseen. Lisäksi kiinteistölle sijoittuvat erilliset sauna- ja suihkurakennukset. Päärakennukseen ja suihkurakennukseen tulee vesijohtovesi ja varustelutaso on tavanomainen. Hakija on ilmoittanut, että pihasaunassa on kantovesi.

Kiinteistö ei sijoitu pohjavesialueelle, mutta sijoittuu SYKEN määrittelemälle 100 m rantavyöhykkeelle. Kiinteistö sijoittuu osittain yleisen meritulvan (1/20a) tulva-alueelle. Kiinteistö ei sijaitse viemärlaitoksen toiminta-alueella. Kiinteistö sijaitsee Siikajoen rantayleiskaava-alueella merkinnällä RA eli loma-asuntojen alue. Kiinteistö kuuluu osittain MKH-alueeseen eli maakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Rantayleiskaavamääräysten mukaan alueen rakennuksissa syntyvät jätevedet on käsiteltävä niin, että ympäristöhaittoja ei synny. Jätevesien käsittelymenetelmät ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Rantayleiskaavasuosituksen mukaan alueen rakennuksissa syntyvät käymälä- ja talousjätevedet tulisi puhdistaa imeytämällä tai suodattamalla. Jätevesien käsittelyssä tulisi ottaa huomioon maaperä ja pohjaveden korkeus. Alueilla, joiden maaperä ei sovellu imeytykseen, tulisi käyttää suodatinta tai useamman rakennuksen yhteistä pienpuhdistamo. Umpisäiliötä suositellaan vain erityisistä syistä. Jätevesien käsittelypaikka ei saisi sijaita 50 metriä lähempänä vesistöjä tai naapurirakennuksia. Pelkkien talousjätevesien käsittelypaikan etäisyys viereisestä tilasta tai vuokra-alueesta tulisi olla 15 metriä ja vesistöihin 30 m.

Kantovedellisen pihasaunan vedet johdetaan Labko 300 I saunakaivoon. Ympäristötarkastajan näkemyksen mukaan saunakaivo on hyväksyttävä ratkaisu pihasaunalle, sillä muodostuvien jätevesien määrä voidaan kantoveden vuoksi katsoa vähäiseksi. Imeytys ei saa aiheuttaa haitallista vettymistä tai muuta haittaa ympäristölle tai naapureille. Jätevesien maaperäkäsittelyn käsittelykerroksista tulee olla riittävä etäisyys pohjaveden pintaan (vähintään 1 m pohjaveden pinnantason ja imeytyspinnan välillä).

Päärakennukseen ja suihkurakennukseen tulee vesijohtovesi. Wc-vedet menevät 7m3 umpisäiliöön ja muut pesuvedet johdetaan 3-osaisen saostuskaivon kautta maasuodattamoon. Harmaat jätevedet johdetaan tämän jälkeen ojaan omalla maalla. Ympäristötarkastajan näkemyksen mukaan valitut järjestelmät ovat hyväksyttävä ratkaisu jätevesien käsittelymenetelmäksi.

Umpisäiliöön suositellaan asennettavan täyttymisestä ilmoitettava järjestelmä. Umpisäiliö tulee tyhjentää riittävän usein ja toimittaa jätevedet käsiteltäväksi laitokselle, jolla on lupa ottaa jätevesiä vastaan. Maasuodatuksen osalta jätevesien maaperäkäsittelyn käsittelykerroksista tulee olla riittävä etäisyys pohjaveden pintaan (vähintään 0,25 m pohjaveden yläpinnan tason ja maasuodatusrakenteen alapinnan välillä). Jätevesistä ei saa aiheutua haitallista vettymistä tai muuta haittaa ympäristölle tai naapureille. Hakijan tulee selvittää maaperän sopivuus maaperäkäsittelyyn. Laitteistojen käytössä ja huollossa on noudatettava valmistajan ohjeita. Järjestelmien tulee soveltua ympärivuotiseen käyttöön.

Ympäristötarkastaja lausuu jätevesien käsittelystä raken-

nusluvan yhteydessä.

Laitevalmistajan antamien etäisyysuositusten lisäksi tulee noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä:

Talovesikaivosta purkupaikan minimietäisyys on 20 m ja käsittelyjärjestelmän 30 m.

Tontin rajasta purkupaikan minimietäisyys on 5 ja käsittelyjärjestelmän 5 m.

Rakennuksesta purkupaikan minimietäisyys on 20 ja käsittelyjärjestelmän 5 m.

Vesistöä purkupaikan minimietäisyys on 10 ja käsittelyjärjestelmän 20 m.

Ojasta purkupaikan minimietäisyys on 0 ja käsittelyjärjestelmän 5 m.

Tiestä purkupaikan minimietäisyys on 10 ja käsittelyjärjestelmän 5 m.

Lämpökaivosta käsittelyjärjestelmän minimietäisyys on 30 m.

Vastuu vähimmäisetäisyydestä poikkeamisesta säilyy hakijalla”.

Vuonna 2019 Siikajoen kunnanhallitus on myöntänyt tämän hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan (11.11.2019 § 400). Vuonna 2019 haetun poikkeamisluvan mukaista rakennuslupaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokseen ei ole haettu poikkeamisluvan voimassaolon aikana, jolloin poikkeamishakemus tulee nyt uudelleen käsiteltäväksi.

Rakennuspaikalla ei ole luonnon- eikä rakennussuojelukohteita.

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.

Valmistelija: Rakennustarkastaja, Veikko Laurila

Kj:n esitys:

Kunnanhallitus myöntää edellä esitetyin perustein hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan kiinteistölle 748-402-10-74. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä myöskään vaikeuta luonnonsuojelutavoitteiden saavuttamista. 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 suunnittelutarvepäätöksen 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

Kh:n päätös:

1.11.2022

Kunnanjohtaja teki kokouksessa muutosesityksen:

Kunnanhallitus myöntää edellä esitetyin perustein hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan kiinteistölle 748-402-10-74. Rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä myöskään vaikeuta luonnonsuojelutavoitteiden saavuttamista. 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 suunnittelutarvepäätöksen 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.

Päätöksestä ei peritä maksua.

Päätösesitys hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Siikajoella 7.11.2022

Tanja Lievonen
arkistonhoitaja

Liitteet

Liite 1 Asemapiirros
Liite 2 Viralliset karttaotteet

Jakelu

ELY-keskus
Hakija
Pohjois-Suomen hallinto-oikeus
Rakennusvalvonta
Laskutus

VALITUSOSOITUS

Kunnanhallituksen päätökseen 31.10.2022 § 442 saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella. Päätöksen antopäivä on 8.11.2022.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa kunnanhallituksen päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioajan päättymistä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatija on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- kunnanhallituksen päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä.
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden yhteystiedot:

postiosoite	PL 189, 90101 Oulu
käyntiosoite	Isokatu 4 (3. kerros), 90100 Oulu
puhelinnumero	029 5642 800
telefax	029 5642 841
sähköposti	pohjois-suomi.hao@oikeus.fi

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 1.1.2019 alkaen vireille tulevissa asioissa 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei tuomioistuinmaksulain 9 §:n nojalla peritä. Maksua ei myöskään peritä tuomioistuinmaksulain 5 §:ssä erikseen säädetyissä asioissa eikä saman pykälän kohdan 15 perusteella myöskään asioissa, joiden käsittely tuomioistuimessa on muualla laissa säädetty maksuttomaksi. Maksuvelvollinen on tuomioistuinmaksulain 6 §:n nojalla vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.