

Kuntalaisaloite hirsikehikoille myönnettävistä poikkeusluvista Rautajärven yleiskaava-alueella

184/10.03.02/2021

RYJA 17.03.2022 § 32

Rautajärven seudun kylä Oy, Pauli Luhtajärvi on tehnyt kuntalaisaloitteen 20.9.2021. Aloitteessa hän ehdottaa, että Rautajärven osayleiskaava-alueella kunnan omistamilla määräaloilla siirrettävien hirsikehikoiden rakennuslupiin voitaisiin myöntää poikkeuksia uudisrakennuksia koskevista määräyksistä.

Kuntalaisaloitteen on allekirjoittanut yksi henkilö. Kuntalain (410/2015) 23 §:n mukaan kunnan asukkaalla, kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä sekä sillä, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa, on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet.

Pälkäneen kunnan hallintosäännön 15 luvun 168 §:n mukaan kuntalaisaloitteen käsittelee se kunnan viranomainen, jolla on toimivalta tehdä päätöksiä aloitteen tarkoittamassa asiassa.

Asiaa koskevia määräyksiä:

MRL 171 § Kunta voi erityisistä syistä 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 säädetystä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä poikkeamista koskevasta hakemuksesta.

MRL 172 § Kunta voi erityisestä syystä päättää, että tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön (alueellinen poikkeaminen).

Edellä 171 §:n 2 momentissa säädetty poikkeamisen edellytykset koskevat myös alueellista poikkeamista. Lisäksi alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

MRL 175 § Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädettyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. (18.3.2016/196)

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §, 168 §

Valmistelu ja lisätiedot:

Arttu Jokinen, rakennustarkastaja

p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja:

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee asian käsitellyksi ja antaa aloitteen tekijälle seuraavan vastauksen Rautajäven seudun kylät Oy:n tekemään kuntalaisaloitteeseen:

MRL 171 §:n 1 mom. mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen. Poikkeaminen voidaan siis myöntää vain hakemuksesta ja erityisestä syystä.

Aloitteeseen ei voida soveltaa myöskään MRL 172 §:n 1 mom. mukaista alueellista poikkeamista. Alueellinen poikkeaminen voidaan myöntää silloin, kun kysymyksessä on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muu-

hun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön. HE 102/2008 perustelujen mukaan poikkeaminen tulisi kysymykseen lähinnä suurten kaupunkien keskustoissa, jossa esimerkiksi ullakkotiloja on tarpeen ja mahdollista muuttaa asuinkäyttöön.

MRL 175 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä on mahdollista MRL 171 ja 172 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin rakennusluvan yhteydessä. Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä. Rakennuksen korjaustoimenpiteiden yhteydessä voi tilanne kuitenkin antaa aihetta väljempään poikkeamiseen kuin uudisrakentamisessa.

Vanhan rakennuksen siirto uudelle rakennuspaikalle ja uusille perustuksille tulkitaan uudisrakennuksena, jolloin sen tulee täyttää lähtökohtaisesti MRL 117a-g mukaiset rakennuksen olennaiset tekniset vaatimukset. Yleensä esimerkiksi pelkän hirsirungon uusiokäyttö ja siirtäminen uusille perustuksille ei ole riittävä peruste tulkita taloa vanhaksi rakennukseksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.