

LAUSUNTO

Lausunto poikkeamishakemukseen

Hakija:	Päivi Korhonen
Kiinteistö:	578-407-1-58
Olemassa olevat rakennukset	Asuinrakennus (paritalo), 205 k-m ² , valm.2002 Vanha asuinrakennus 150 k-m ² , 1900 alku. Sauna, riihet.
Toimenpide:	Vanhan asuinrakennuksen purkaminen, 150 k-m², 1900 alku

Hakija hakee purkamislupaa Hannilanniemessä olevalle Hannilan tilan vanhalle päärakennukselle. Hakemuksen mukaan rakennus on huonossa kunnossa ja asuinkelvoton. Rakennus voi aiheuttaa vaaratilanteita. Rakennuksen ylläpito ja kunnostaminen tulee lähtökohtaisesti rakennuksen omistajalle kohtuuttoman kalliiksi.

Alueella on voimassa rantayleiskaava.

Hanke poikkeaa yleiskaavamääräyksestä, sr-3.

Yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä:

AP/4, RANTAAN RAJOITTUVA PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueelle sijoittuvan uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² suurinen. Mikäli kiinteistö voidaan liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m², josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta. / jälkeinen luku osoittaa alueen rakennuspaikkojen määrän.

Kohdetta koskee merkintä sr-3/40 ja sr-3/41

sr-3. PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri.

Rakennusten korjaus- ja muutostoimenpiteet ja täydennysrakentaminen tulisi suunnitella ja toteuttaa siten, että kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys säilyvät.

Kohteen purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 2 mom:n nojalla ilman pakottavaa syytä kielletty.

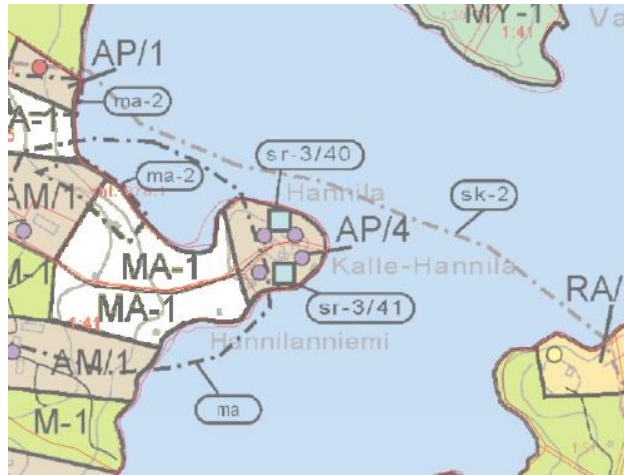
Kohdetta koskevat muutossuunnitelmat tulee lähettää Kainuun Museolle tai Museovirastolle lausunnon antamista varten.

Kohteen kuvaus:

Hannilan pihapiiri (40); Kokonaisuus koostuu ns.Aaten puolen isosta päärakennuksesta, 1800-luvun vilja-aitasta, uudemmassa ulkorakennuksesta ja savusaunasta.

Maisemallisesti edustavalla paikalla sijaitseva pihapiiri muodostaa kokonaisuuden Kalle-Hannilan rakennusryhmän kanssa.

Alueen kokonaisuuteen liittyvänä viereisenä kohteena Kalle-Hannilan pihapiiri (41); Kokonaisuus muodostuu 1900-luvun alun päärakennuksesta (tuhoutunut), tallirakennuksesta ja rannalla sijaitsevista aitoista. Maisemallisesti edustavalla paikalla sijaitseva pihapiiri muodostaa kokonaisuuden Hannilan rakennusryhmän kanssa.



Nykytilanne: Rakennuspaikalle on rakennettu asuinrakennus, 2002.

Rakennuspaikan vieressä oleva Kalle-Hannilan pihapiirin päärakennus on tuhoutunut vuonna 2010 sattuneessa salamaniskusta alkaneessa tulipalossa.

Kohteessa 11.9.2023 tehdyn katselmuksen perusteella purettavaksi haettu rakennus on päällisin puolin huonossa kunnossa. Rakennuksessa käytiin myös sisällä. Rakennuksen ylläpito ja riittävään kuntoon saattaminen voi muodostua rakennuksen omistajalle kohtuuttoman suureksi.

Hannilanniemen alue sijaitsee verrattain suojaisessa paikassa Oulujärven koko huomioiden mutta erottuen kuitenkin lähimaisemassa edukseen. Alueen kokonaisuuden kannalta nykyinen tilanne on osittain samankaltainen kuin kaavan laadintavaiheessa.

Alueen nykyinen muuttunut tilanne ja rakennuksen heikko kunto huomioiden rakennuksen purkamisen ei tuo merkittäviä muutoksia alueelle. Nykyinen rakennusten sijainti ei muodosta selkeää jäsentynyttä pihapiiriä.

Hannilan tilan vanha rakennus voidaan purkaa. Alueella olevat muut kunnostetut arvokkaat rakennukset tulee pitää kunnossa alueen arvoa ja kulttuurihistoriaa vaalivana toimenpiteenä.

Paltamossa 17.10.2023

Mika Hakkarainen
kaavoittaja

LIITE

Ote Oulujärven rantayleiskaava

Valokuvat 12.9.2023

Perusteet MRL 171 §, MRL 172 § ja MRL 41 §