

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050-4382393		
Hakija			
Aika ja peruste	Kaupungille 25.4.2022 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, kaavanmukaisista rakentamistapamääräyksistä poikkeaminen Pudasjärven Pytkynharjun rakennuskaavan alueella kortteli 42 tontti 3.		
Omistus	Lainhuuto: 16.12.2021 		
Rakennuspaikka	Kunta:	Pudasjärvi	
	Kylä:	Naamanka	
	Tila:	Pumeranki 42/3, 615-408-82-98	
Rakennustoimenpide	Pytkynharjun rakennuskaavan laajennusalueen rakentamistapamääräyksistä poiketen loma-asunnon julkisivumateriaaliksi tulisi hirsipaneeli pyöröhirren sijaan, kattomuodoksi pulpettikatto ja julkisivuväritys vaihtuisi tummaksi.		

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rakennustapavaatimukset ovat 1980-luvulta. Vaadittu pyöröhirsi korvattaisiin hirsipaneelilla, sekä muutenkin runko tehtäisiin nykyvaatimusten mukaisesti, mm lämpöhäviöt huomioon ottaen. Pumerankikujalla ko. korttelissa ei ole vielä yhtään vapaa-ajan asuntoa, joten siksi väri (vihreä) haluttaisiin vaihtaa tummaksi. Ulkomuoto tehtäisiin pulpettikatolle, se on nykyaikainen kustannustehokas tapa. Korttelissa ei ole vielä yhtään mökkiä rakennettu. Kun ja jos tämä poikkeamislupa saadaan, tämä voisi innostaa ihmisiä rakentamaan lisää ko. alueelle, kun ei tarvitse niitä 80-luvun määräyksiä noudattaa.

Kunnallistekniikka	Alueella kunnallinen vesi ja viemäri.
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa Pudasjärven kaupungin Pytkynharjun rakennuskaavan laajennus.

Poikkeamisen edellytykset

MRL 171 § (18.3.2016/196) L:lla 196/2016 muutettu 171 § tuli voimaan 1.4.2016.
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.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa.

Lausunnot Ei ole pyydetty.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 57 §, 171 § ja 174 §

Peruste Poikkeamishakemuksen käsittely kuuluu Pudasjärven viranomaislautakunnan toimivaltaan, kun Pudasjärven kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.11.2017 § 358 luovuttanut kaupunginhallitukselle kuuluvan päätösvallan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Johtavan rakennustarkastajan esitys

Viranomaislautakunta päättää hyväksyä Pytkynharjun rakennuskaavan laajennusalueen rakentamistapamääräyksistä poiketen korttelin 42 tontille 3 tulevan loma-asunnon rakentamisen hakemuksessa esitetyllä tavalla. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista Pytkynharjun rakennuskaavan laajennusalueen rakentamistapamääräyksistä niin, että korttelissa 42 tontilla 3 tulevan loma-asunnon julkisivumateriaalina käytettäisiin määräyksistä poiketen pyöröhirren sijaan hirsipaneelia, julkisivuväriksi määräyksistä poiketen tumma sävy, sekä kattomuodoksi pulpettikatto.

Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapurit sekä muut korttelin 42 kiinteistöjen omistajat eikä heillä ole ollut huomautettavaa hakemukseen. Kortteli 42 ja viereiset korttelit ovat rakentamattomia. Pytkynharjun alueen muissa kortteleissa on käytetty pääasiallisesti höylähirttä, jonka ulkomuotoa hirsipaneeli muistuttaa. Nykyvuosina pyöröhirren saatavuus on ollut heikkoa ja Syötteen alueella on poikettu viranomaislautakunnan päätöksillä vallitsevista rakentamistapamääräyksistä julkisivumateriaalien, julkisivusävyjen ja kattomuotojen osalta aiemminkin. Viranomaislautakunta katsoo, ettei hakemuksen tarkoittama rakentaminen aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.