

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 0504382393
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, rakennusoikeuden vähäistä suurempi ylitys Pudasjärven Jongun kylässä, Korpijokeen rajoittuvalla kiinteistöllä.
Omistus	██████████ Lainhuuto 25.1.2008
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Jonku Tila: RN:o 615-403-23-19
Rakennustoimenpide	Sauna, kerrosalaltaan 10,5 m ² .

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rakennusoikeuden ylitys. Kiinteistöllä ei ole puulämmitteistä saunaa. Nykyisellä energian hinnan nousulla katsomme järkeväksi siirtyä puulämmitteiseen saunaan. Kiinteistöllä pystyy väliaikaisesti asumaan myös poikkeusoloissa, koska saunasta saa lämmintä vettä. Kyseisellä paikalla sijainnut aiemmin sauna. Rakennus sijaitsee pihapiirissä, ei tarvitse erillistä liittymää. Vesijohto vedetään kesäkäyttöä varten.

Kunnallistekniikka -.

Kaavoitustilanne Ei kaavaa.

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

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen kuultu naapurit. Ei huomautettavaa

Lausunnot	-
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 ko. tontille rakentamisen esitetyllä tavalla, sekä rakennusoikeuden ylityksen, koska se täyttää MRL 171 § ehdot. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti ja kasvut rakenteet ovat vähintään 1,0 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. 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 saunan rakentamiseksi ja rakennusoikeuden vähäistä suuremmalle ylitykselle, Pudasjärven kaupungin, Jongun kylässä sijaitsevalle kiinteistölle, kiinteistötunnus 615-403-23-19.

Hakemukseen on kuultu naapurit, joilla ei ole ollut huomautettavaa hakemukseen. Rakennus tulisi sijoittamaan Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti yli 25 metrin päässä Korpiljoen rantaviivasta. Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 4.3 mukaan, kaavoittamattomalla ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m 2 josta ranta-asunto saa olla kooltaan enintään 20 k-m 2. Tuleva rakentaminen nostaisi käytetyn rakennusoikeuden 217,5 m², aiemmin käytetty 207 m². Prosentuaalisesti ylitys olisi noin 20 %. Kiinteistön koko Näljängäntien ja Korpiljoen välisellä alueella noin 3 hehtaaria.

Verratessa kiinteistöä lijoen rantayleiskaavan loma-asunto alueisiin, jotka sijaitsevat vastaavanlaisilla kyläalueilla, rakennusoikeuksien määrät vaihtelevat 180 k-m² ja 250 k-m² välillä. Kiinteistön koko ja alue huomioon ottaen kiinteistö olisi verrattavissa lijoen rantayleiskaavan RA-1 alueeseen, jossa kokonaisrakennusoikeuden määrä on 250 k-m².

Rakennusmassallisesti ja tonttitehokkuuden kannalta suunniteltu rakentaminen ei lisää tonttitehokkuuden rakennusalan käyttöä merkittävästi. Viranomaislautakunta katsoo, ettei hakemuksen tarkoittama rakentaminen ja rakennusoikeuden ylitys aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunniteltu sauna tulisi sijoittamaan hakijan toimittaman asemapiirroksen mukaisesti riittävällä etäisyydellä hakijan muista rakennuksista, naapurikiinteistöistä sekä rantaviivasta. Näin ollen se ei vaikeuttaisi naapurikiinteistöjen kiinteistöjen mahdollisesti tulevaa rakentamista taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.