

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare, 040-1562483
Hakija	
Aika ja peruste	Kaupungille 20.3.2023 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Pudasjärven kylässä, Paavolanjärven rannalla 615-409-73-9 Kuusela nimisellä tilalla.
Omistus	Lainhuuto 14.3.1979 Yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Pudasjärvi Tila: RNo: 615-409-73-9, KUUSELA
Rakennustoimenpide	Uuden loma-asunnon rakentaminen ja vanhan muuttaminen varastoksi
Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt	Haetaan lupaa uuden loma-asunnon, 60 k-m2, rakentamiselle ja vanhan loma-asunnon muuttamiseksi varastorakennukseksi. Vanha loma-asunto on huonokuntoinen ja pienehkö.
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 aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Naapureiden kuuleminen	Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit/maanomistajat
Lausunnot	-
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslaki 72§, 171§ ja 174§

Perusteet	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, että uudisrakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ja myöntää poikkeamisen MRL 72 § mukaisesta suunnittelu- tarpeesta ranta-alueella. Vanha päärakennuksen käyttötarkoitus tulee muuttaa ennen uuden loma-asunnon käyttöönottoa talousrakennukseksi. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti ja kosteudelle alttiit rakenteet ovat vähintään 0,7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja tarkastellaan sijainti tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.
Perustelut	Hakija on hakenut poikkeamista MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella Pudasjärven Paavolanjärven rantavyöhykkeelle 615-409-73-9 Kuusela nimiselle tilalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaisesti meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Näin ollen hakemuksen mukainen ranta-alueelle sijoittuva rakentaminen tulee käsitellä MRL 171 § mukaisesti poikkeamisena, jossa poiketaan MRL 72 § mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Poikkeamista haetaan korvaavan loma-asunnon rakentamiselle jo muodostuneelle rantavyöhykkeellä olevalle rakennuspaikalle, uutta rakennuspaikkaa ei muodostu. Hakemuksen mukaan kiinteistöllä sijaitseva n. 32 k-m2 vanha lomarakennus tullaan muuttamaan talousrakennukseksi. Uusi lomarakennus tulee asemapiirroksen mukaisesti sijoittamaan kauempana puuston muodostamasta rantaviivasta ja kiinteistön 409-73-4 rajasta kuin nykyinen talousrakennukseksi muutettava loma-asunto. Kiinteistön pinta-ala on 3760 m². Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen kohdan 4.3 mukaan, kaavoittamattomalla ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m², josta lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Kiinteistöllä sijaitsee saunarakennus 17 k-m², loma-asunto 32 k-m² sekä talousrakennus 9 k-m². Kiinteistölle sallittu kokonais- rakennusoikeus ei ylity. Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen mukaisen loma-asunnon rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.