

Poikkeamishakemus/615-401-11-22

VIRANOMA 17.05.2023 § 15
1909/10.03.00.02/2023

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 31.3.2023 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Hetejärven kylässä, Jaurakaisjärven rannalla 615-401-11-22 Pursula nimisellä tilalla.

Omistus Lainhuuto 25.10.2004
½ ja ½

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Hetejärvi
Tila: RNo: 615-401-11-22, PURSULA

Rakennustoimenpide Loma-asunnon laajentaminen
Olemassa olevaa loma-asuntoa 28 k-m2 laajennetaan niin, että lopullinen kerrosala laajennuksen jälkeen on 68 k-m2.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt
Haetaan lupaa loma-asunnon laajentamiselle laajennuksen ollessa suurempi kuin alkuperäinen rakennus. Perusteluina lisätilan tarve sekä tilaa ja rauhaa etätöiden tekemiseen.

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 loma-asunnon laajentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemus on tarvittu, koska laajennuksen kerrosala on suurempi kuin alkuperäisen loma-asunnon kerrosala. Kiinteistön pinta-ala on 14200 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 12 k-m², loma-asunto 28 k-m² sekä liiteri ja grillikatos. Kiinteistölle ja loma-asunnolle osoitettu kokonaisrakennusoikeus ei ylity hankkeesta johtuen. Viranomaislautakunta katsoo, että hakemuksen mukaisen laajennuksen 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.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.