

Poikkeamishakemus/615-412-07-16

VIRANOMA 15.05.2024 § 30
3015/10.03.00.02/2024

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 8.4.2024 saapuneella ja 19.4. päivitetyllä hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Siuruan kylässä, Siuruanjoen rannalla 615-412-07-16 Lehtola nimisellä tilalla.

Omistus Lainhuuto 30.04.2021

Molemmat puoliksi

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Siurua
Tila: RNo: 615-412-7-16, Lehtola

Rakennustoimenpide Asuinrakennuksen laajentaminen
Olemassa olevaa asuinrakennusta 93 k-m² laajennetaan sisäisesti ottamalla ullakko asuinkäyttöön niin, että lopullinen kerrosala laajennuksen jälkeen on 133 k-m².

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa vuonna 1952 rakennetun asuinrakennuksen sisäiselle laajentamiselle laajennuksen ollessa yli 10 % olemassa olevan rakennuksen kerrosalasta. Kylmänä oleva ullakotila halutaan eristää ja ottaa asuinkäyttöön. Perusteluina lisätilan tarve kasvavalle perheelle, joka mahdollistaa asumisen tilalla edelleen ja aktiivisen maaseudullisen ympäristön kunnossapidon. Laajennus tapahtuu kokonaan olemassa olevan seinien sisäpuolella, joten haittaa naapureille tai ympäristölle ei ole näköpiirissä. Rakennus on edelleen yhden perheen asuinrakennus, rakennusaikainen liikenne ei lisäännä merkittävästi. Kiinteistön viemäröinti on riittävä laajennuksen jälkeenkin.

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

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 asuinrakennuksen sisäinen 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

Sisäinen laajennus on poikkeamislupakäsittelyn vaativa toimenpide, koska laajennuksen kerrosala on yli 10 % rakennuksen pinta-alasta. Kiinteistön pinta-ala on 160836 m². Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla Siuruanjokeen varaavalla ranta-alueella.

Kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty rakennusoikeutta 422 k-m², josta asuinrakennuksen osuus on 93 k-m². Haja-asutusalueella suurin sallittu kerrosala on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m². Rakennusoikeutta kiinteistöllä on jäljellä huomattavasti vielä laajentamisen jälkeenkin.

Rakentamistoimenpide ei muuta asuinrakennuksen ulkonäköä eikä rakentaminen aiheuta rasitusta ympäristölle, kuin vähäisessä määrin lisääntyneenä rakennusaikaisena liikenteenä. Rakennuspaikan naapurikiinteistöistä suuri osa on metsäpalstoja ja lähimpiin rakennettuihin naapureihin on matkaa n. 400 m ja suoraa näköyhteyttä ei ole.

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.

Jakelu