

Suunnittelutarveratkaisu/ 615-413-29-123

VIRANOMA 28.08.2024 § 46
3282/10.03.00.03/2024

Valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare 040 1562483
Hakija	██████████
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Sotkajärvi Tila: Apteekinhylly, RN:o 615-413-29-123 Määräala, A n. 2416 m ²
Rakennustoimenpide	Loma-asunto 34 k-m ² ja talousrakennus 8 k-m ²
Omistusoikeus	Hallinnanjakosopimus Molemmat hallinnoivat aluetta A
Kunnallistekniikka	Ei ole
Kaavoitustilanne	<p>Rakennuspaikka sijaitsee kokonaisuudessaan Pudasjärven kaupungin suunnittelutarve/poikkeamislupa-alueet kartan suunnittelutarvealueella maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jota on ehdotettu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. (Maakuntakaava)</p> <p>Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen</p> <ol style="list-style-type: none">1. ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle2. on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. <p>Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.</p>
Naapureiden kuuleminen	Suunnittelutarveratkaisuhakemukseen on kuultu rajanaapureita, jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.
Liitteet	Asemapiirros, hallinnanjakosopimus, karttaote
	Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh. 040-1562 483.
Johtavan rakennustarkastajan esitys	Viranomaislautakunta päättää, että suunnitellun loma-asunnon, ja talousrakennuksen rakentaminen on mahdollista MRL:n 136 §:n ja 137 §:n

mukaisesti. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan rakentamiseen liittyvät tarkemmat ehdot ja sijoittelu. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden sisällä myönteisen suunnittelutarveratkaisun saamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Hakemuksessa on haettu suunnittelutarveratkaisua uuden 34 m²:n loma-asunnon ja 8 m²:n talousrakennuksen rakentamiselle n. 2400 m² määräalalle tilasta 413-29-123 Apteekinhylly. Rakennuspaikka sijaitsee kaavoittamattomalla haja-asutusalueella, Hirvasjoen vesistön alueella. Rakennukset tulevat sijoittumaan yli 100 metrin etäisyydelle Hirvasjoen rannasta. Rakennukset tulevat sijoittumaan lähelle olemassa olevaa tietä metsäiselle alueelle.

Haettu kerrosala ei ylitä Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä ja ohjeita rakentamisen määrästä asemakaava-alueiden ulkopuolella.

Rakennuspaikan, määräalan, pinta-ala on rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 2000 m² ja rakennuspaikka on sovelias ja kelpollinen sekä rakennuspaikalle johtaa olemassa oleva tie. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakentamisen läheisyyteen. Tien varrella on sekä pysyvää asutusta että loma-asutusta. Kopukan tie päättyy kiinteistölle.

Rakentaminen maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ei aiheuta suurta haittaa tai muutosta maisemaan sijoituessa rantavyöhykkeen ulkopuolelle metsäiselle alueelle olemassa olevan tien läheisyyteen. Rakentaminen ei myöskään heikennä muuten luonnon- ja kulttuuriympäristön säilyttämistä ollessaan maltillista. Kyseinen rakentaminen ei aiheutta haittaa mahdolliselle kaavoittamiselle tai alueen muulle järjestämiselle.

Rakennuspaikalla ja koko kiinteistöllä on vahvaa puustoa lähes rantaan saakka.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu