

Poikkeamishakemus/615-402-01-73

VIRANOMA 16.10.2024 § 63
3446/10.03.00.02/2024

Valmistelija Johtava Rakennustarkastaja Outi Riihikankare puh.040 1562483

Hakija [REDACTED]

Aika ja peruste Kaupungille 27.8.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin linattijärven kylässä, linattijärven rannalla 615-402-1-73 Myllyselkä nimisellä tilalla.

Omistus Lainhuuto 17.09.2009
Yksin

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: linattijärvi
Tila: RNo: 615-402-1-73, Myllyselkä

Rakennustoimenpide Loma-asunnon laajentaminen ja muuttaminen kaksihuoneistoiseksi lomarakennukseksi, talousrakennuksen purkaminen

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan lupaa vuonna 1993 käyttöön otetun loma-asunnon, 35 k-m², laajentamiselle laajennuksen ollessa n. 50 k-m². Laajennuksessa rakennetaan lisää makutiloja olemassa olevaan rakennukseen sekä toinen n. 24 k-m² lomahuoneisto ja varastotilaa. Laajennuksen alta puretaan n. 9 m² aittarakennus
Syyinä tilantarve ja kiinteistön luovuttaminen myöhemmin lasten yhteisomistukseen.

Kunnallistekniikka vesijohto, sähkö

Kaavoitustilanne Ei kaavaa

Rakennettu Lomarakennus 35 k-m²
Pihasauna 7 k-m²
Liiteri 18 m²
Riihi 32 m², 1800 luvulla rakennettu
Aitta 9 m², puretaan

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 lomarakennuksen laajentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava kahden (2) vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti. Kosteudelle alttiit rakenteet tulee olla vähintään 0.7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Laajennus on poikkeamislupakäsittelyn vaativa toimenpide, koska laajennuksen kerrosala on yli 10 % rakennuksen pinta-alasta. Kiinteistön pinta-ala on 169450 m². Kiinteistö sijaitsee kaavoittamattomalla linattijärveen varaavalla ranta-alueella.

Kiinteistöllä on tähän mennessä käytetty kerrosalaan laskettavaa rakennusoikeutta n. 69 k-m², josta lomarakennuksen osuus on 35 k-m². Loma-asuntokiinteistön rakennusoikeus on 180 k-m², josta loma-asunnon suurin sallittu kerrosala on 120 k-m². Rakentaminen ei ylitä loma-asuntokiinteistölle sallittua rakennusoikeutta eikä loma-asuntokaan laajennuksen jälkeen ylitä sille sallittua kerrosalaa. Lomarakennuksen kerrosala laajentamisen jälkeen on n. 85 k-m².

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