

VIRANOMA 25.11.2024
3573/10.03.00.02/2024

Valmistelija	Johtava Rakennustarkastaja, Outi Riihikankare puh. 0401562483
Hakija	██████████
Aika ja peruste	Kaupungille 11.11.2024 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, Pudasjärven kaupungin asemakaava-alueella, Rimminkangas, kortteli 301, tontti 2. Rakennuslupa hakemus on jätetty 11.7.2024
Omistus	Lainhuuto 15.4.2020 yksin
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Pudasjärvi Tila: 615-409-2-489, Jokiranta,(kortteli 301, tontti 2)
Rakennustoimenpide	Autokatos-varastorakennuksen rakentaminen osittain rakennusrajan ulkopuolelle.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Autokatos-varasto rakennus sijoitetaan n. yhden metrin verran istutettavan tontin osan puolelle lähemmäksi Tuulimyllyntietä.

Lähemmäksi asuinrakennusta sijoituessaan rakennuksen toimiva käyttö olisi ahdasta ja hankalaa sekä rakennusten väli kävisi liian ahtaaksi takapihalle kulkuun.

Esitetyllä sijoittelulla etäisyys naapurin rajaon säilyy neljänä (4) metrinä.

Kunnallistekniikka Alueella kunnallinen vesi ja viemäri. Sähkö

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Rimminkankaan rakennuskaavan muutos, vahvistettu 11.3.1976

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 Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on kuultu naapureita.

Lausunto Maankäyttöpäällikön lausunnon mukaisesti, kaupunki puoltaa esitettyä poikkeamista ja rakennuksen sijoittumista noin metrillä istutettavan alueen puolelle sekä puiden kaatamista rakennuspaikalta ja istutettavalta tontin osalta. Silmämääräisesti, osa puista on jopa lahoja ja siten vaaraksi rakennettavalle rakennukselle. Maankäyttö katsoo, ettei ylitys tule suoranaisesti haittaamaan mm. katualueen kunnossa pitoa, mutta kiinteistön omistajan tulee huomioida erityisesti kadun lumenauraus ja siihen liittyen lumivallien sijainti sekä lumen mahdollinen lisärasitus rakennuksille. Rakentaja on itse vastuussa ja ottaa riskin, mikäli katua lähemmäksi rakennettaessa kadunpidolliset toimenpiteet vahingoittavat rakennusta. Lausunto luetaan kokonaisuudessaan kokouksessa.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 171 § ja 174 §

Peruste 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 hyväksyä autokatos-varistorakennuksen rakentamisen kaavan vastaisesti osittain kaavassa merkitylle istutettavalle tontin osalle. Rakennusalueenraja ylitetään noin yhdellä metrillä. Viranomaislautakunta velvoittaa, että istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita viimeistään, kun rakennus on saatu käyttöönottokatselmus vaiheeseen. Autokatos-varistorakennuksen rakentaminen on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa.

Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamislupahakemuksessa on haettu poikkeamista rakennuksen sijoittamisesta osittain rakennusalueen ulkopuolelle istutettavalle tontin osalle noin metrin pituisella ylityksellä rakennuksen koko pituudelta.

Rajanaapureilla ei ole ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Rimminkankaan alueella sijaitsee myös muutama muu talousrakennus osittain istutettavan alueen puolella, joskaan ei kuitenkaan kyseisen korttelin ja kadun varrella. Tasapuolisuuden perusteella

viranomaislautakunta ei näe estettä myöntää vähäistä rakennusalueen ylitystä myös hakemuksen kohteena olevalle rakennukselle maankäytön antaessa puoltavan lausunnon hankkeelle. Rakentaminen ei vaikeuttane kadun kunnossapitoa tai aiheuta haittaa naapurikiinteistöjen rakentamiselle eikä estä kaavan toteuttamista alueella.

MRL 58 § mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Muiden ympäristön muutostoimenpiteiden kohdalla asemakaava on otettava huomioon siten kuin jäljempänä säädetään. Asemakaava-alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat haittaa kaavassa osoitetulle muiden alueiden käytölle. Asemakaava-alueelle ei saa myöskään sijoittaa toimintoja, jotka ovat haitallisten tai häiriöitä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista koskevien asemakaavamääräysten vastaisia.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä esitetyin perustein ja ehdoin hakemuksen mukaisen autokatos -varastorakennuksen rakentaminen ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavan toteutumiselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista sekä ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua kyseisellä asemakaavan alueella.

Päätös

Jakelu