

Poikkeamishakemus / 615-413-29-86M604

697/10.03.00/2019

## VIRANOMA § 28

|                 |                                                                                                                                                                       |                                 |  |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
| Hakija          | Holmström Mikko, Puolangantie 367 A, Sotkajärvi                                                                                                                       |                                 |  |
| Aika ja peruste | Kaupungille 27.2.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, poikkeamista Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisen rakennuspaikan koosta. MRL 14 §. |                                 |  |
| Omistus         | Määräalan lainhuuto 3.7.2018                                                                                                                                          |                                 |  |
| Rakennuspaikka  | Kunta:                                                                                                                                                                | Pudasjärvi                      |  |
|                 | Kylä:                                                                                                                                                                 | Sotkajärvi                      |  |
|                 | Tila:                                                                                                                                                                 | Törmälä RN:o 615-413-29-86-M604 |  |

## Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Poikkeamishakemus lohkomista varten. Haen poikkeamista ja käyttötarkoituksen jatkamista ostamalleni määräalalle tilasta Koskenkorva RN:o 29:86. Määräalalla sijaitsee talli ja varastorakennus liitettäväksi kiinteistöön Kotila 29:129.

Kaupan kohteen käyttötarkoituksen jatkaminen traktori- ja varastotallina. Lohkoa kaupan kohde itsenäiseksi tilaksi määräalaltaan 765 m<sup>2</sup>. Ei merkittävyyttä eikä haitallisuutta. Kaupan kohteella ei vesi- eikä viemärijohtoa. Määräalan rakennukset olleet jo 1960-luvulla. Tilanne ei muutu.

Kaavoitustilanne Esitetty määräala sijaitsee Pudasjärven kaupungin hyväksymän ja voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisella suunnittelutarvealueella.

## 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, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa.

Lausunnot Hakemuksen johdosta kuultu Pudasjärven kaupungin maanmittaus insinööriä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 14§ 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.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että hakijalle voidaan myöntää poikkeaminen Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennuspaikan vähimmäiskoosta ehdolla että, määrääalla sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus pysyy ennallaan, eikä sille tulla muodostamaan pysyvää- taikka loma-asumista. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

## Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennuspaikan vähimmäiskoosta kaavoittamattomalla alueella, 2000 m2. Määräalan koko 765 m2, jolla sijaitsee 1960-luvulla talli ja varastorakennus. Hakijan mukaan määräala tullaan liittämään kiinteistöön Kotila 615-413-29-129. MRL 116§ mukaan rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Määräalaa 615-413-29-86-M604 voidaan pitää tarkoitukseen soveliaana ja riittävänä, kun kyseisellä määräalalla sijaitsevien tallin ja varastorakennuksen käyttötarkoitus pysyy nykyisellään, eikä siihen muodosteta tulevaisuudessa pysyvää- taikka loma-asumista. Olemassa oleviin rakennuksiin ei tule vesi- eikä viemärijohtoa eikä näin ollen määräalalle tarvitse mahduttaa jätevesijärjestelmää. Tällöin voidaan katsoa, ettei poikkeaminen aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka vaarana maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.