

Poikkeamishakemus / 615-408-82-135

805/10.03.00/2019

VIRANOMA § 48

Hakija Jan-Anders Wik ja Marie-Charlotte Gullmets-Wik

Aika ja peruste Kaupungille 29.4.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, rakennusoikeuden ylitys sekä poikkeaminen yleisistä kaavamääräyksistä autopaikkojen osalta, Pudasjärven Naamangan kylässä, Pytkynharju korttelissa 18 ja tontilla 1.

Omistus Hakijalla päivätty lainhuuto 24.7.2017

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Naamanka
Tila: 18/1 RN:o 615-408-82-135

Rakennustoimenpide Olemassa olevan loma-asunnon (72 m²) laajentaminen yhdellä makuuhuoneella ja ruokailutilalla. Laajennus 35 m². Rakennusoikeus 99 m² ylitetään 8 m² (8,1%). Autopaikkoja toteutetaan 3 kpl kaavan edellyttämän 4 kpl sijaan.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Poikkeaminen ei merkittävällä tavalla muuta maisemakuvaa eikä johda merkittävään rakentamiseen, eikä haittaa rakennuskaavan toteutumista.

Kunnallistekniikka Alueella kunnallinen vesi ja viemäri.

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Pudasjärven Pytkynharjun rakennuskaava, 3.4.1987

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

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen on kuultu rajanaapurit, joilla ei ole ollut huomauttamista hankkeeseen.

Lausunnot Ei lausuntoja.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 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 puh. 050-4382393

johtava rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää hyväksyä rakennusoikeuden ylittämisen esitetyllä tavalla, sekä sallia poikkeamisen yleisistä kaavamääräyksistä autopaikkojen osalta, koska se täyttää MRL 171 § ehdot. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista rakennusoikeuden ylitykselle sekä poikkeamista yleisistä kaavamääräyksistä autopaikkojen osalta, Pudasjärven Naamangan kylässä, Pytkynharju korttelissa 18 ja tontilla 1. Rakennusoikeutta kyseiselle kiinteistölle on Pytkynharjun rakennuskaavassa osoitettu 12 % kiinteistön pinta-alasta. Kiinteistön pinta-ala 823 m². Tulevan laajennuksen jälkeen rakennusoikeus ylitettäisiin 8,1 % (107 m²), jota voidaan pitää kohtuullisena ylityksenä. Yleisissä kaavamääräyksissä on kiinteistökohtaisista autopaikoista määrätty seuraavaa: RA- korttelialueilla tulee rakentaa 1 autopaikka jokaista huoneistoa kohti sekä 1 vieraspaikka jokaista 50 k-m² kohti. Hakijan suunnitelmien mukaan autopaikkoja toteutettaisiin kolme (1+2) kappaletta, kaavan edellyttämän neljän sijaan. Vieraspaikkojen määrän (2 kpl) voidaan katsoa olevan riittävä, sillä 7 m² ylitys ei merkittävästi lisää vieraspaikkojen määrän tarvetta. Hankkeen johdosta on kuultu rajanaapurit joilla ei ole ollut huomautettavaa.

Hakemuksen tarkoittaman rakentaminen ja rakennusoikeudenylitys ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttavan luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelamista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.