

Poikkeamishakemus / 615-408-83-3

834/10.03.00/2019

VIRANOMA § 56

Hakija Vuopala Tuomo ja Essi, Oulu

Aika ja peruste Kaupungille 17.6.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, rakennusalan- sekä rakennusoikeuden ylitys Pudasjärven Naamangan kylässä, Iso-Syötteellä korttelissa 29 ja tontilla 2.

Omistus Hakijoilla lainhuuto, 11.12.2018, osuuksilla Vuopala Tuomo ¼ ja Vuopala Essi ¼. Lisäksi Hallinnanjakosopimus 4.10.2018.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Naamanka
Tila: 29/2 RN:o 615-408-83-3

Rakennustoimenpide Varastorakennus, kerrosalaltaan 10 m2. Varastorakennus tulisi RA-alueelle kaavan vastaisesti rakennusalueen ulkopuolelle. Rakennus ylittäisi kaavanmukaisen rakennusoikeuden (125 kem2).

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Parimökkiin rakennetut ulkovarastot jäivät hallinnanjakosopimuksen mukaisesti Twinbear B:n käyttöön ja nyt rakennamme Twinbear A:lle varaston. Kulku varastolle tulisi takapihan portaiden kautta.

Kunnallistekniikka Alueella kunnallinen vesi ja viemäri.

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Pikku-Syötteen rakennuskaava, Lakialue.

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 rakentamisesta 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 rajanaapuria, joka on antanut hankkeelle suostumuksensa.
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

rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää hyväksyä ko. tontille rakentamisen rakennusalan yli sekä rakennusoikeuden ylittämisen esitetyllä tavalla, 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 pihavaraston rakentamiseksi kaavassa esitetyn rakentamisalueen ulkopuolelle sekä rakennusoikeuden ylittämiseksi, Pudasjärven kaupungin, Naamangan kylässä sijaitsevalle kiinteistölle, kiinteistötunnus 615-408-83-3, kortteli 29, tontti 2.

Kyseisten alueiden omistajat ovat antanut suostumuksensa tähän. Rakennusluvassa tullaan päättämään lopullisesti kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot.

Pikku-Syötteen rakennuskaavassa rakennusoikeutta korttelin 29 tontille 2 on merkitty 125 kem². Hakemuksen mukainen rakennusoikeudenylitys tarkoittaisi 14 % ylitystä, koska aiemmin rakennusoikeus on ylitetty jo vastaavan varastorakennuksen toimesta 10 m², tuleva kokonaiskerrosala tontilla olisi 145 m².

Prosentuaalista ylitystä voidaan pitää vielä kohtuullisena.

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 suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua, sillä kyseiselle alueelle on aiemminkin myönnetty kohtuullisia rakennusoikeuden sekä rakennusalueen rajan ylityksiä.

Päätös: Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.