

Poikkeamishakemus / 615-402-1-65

836/10.03.00/2019

VIRANOMA § 58

Hakija Lassila Kalervo, Oulu

Aika ja peruste Kaupungille 11.6.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, olemassa olevan loma-asunnon vähäistä suurempi laajennus kaavoittamattomalla ranta-alueella Pudasjärven linattijärven kylässä.

Omistus Lassila Kalervo, kiinteistö Liippaniemi 615-402-1-65 lainhuuto 25.5.2005.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi  
Kylä: linattijärvi  
Tila: Lepola 615-402-1-65

Rakennustoimenpide Rakennetaan laajennus olemassa olevaan rakennukseen ranta-alueella noin 50 neliömetriä sisältäen kaksi makuuhuonetta, sauna sekä yhteinen vilvoittelutila sekä lasitettu kuisti.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Perheen koko on kasvanut ja nyt tarvitsen perheelle lisää majoitustilaa. Huonelisäyksellä pyrin hyödyntämään nykyistä rakennusta, sen kuistia oleskelutilana sekä muita tiloja mahdollisimman tehokkaasti. Uusi saunallinen lisärakennus kuistin yhteyteen parantaa asumismahdollisuuksia edistää perheen yhteiseloä. Rantasaunan tapainen lisärakennus kahdella makuuhuoneella on riittävä perheen tarpeisiin. Erillissaunarakennus myös helpottaa kesällä saunalämmityksen haittoja siten, että päärakennus ei lämpene saunanlämmityksestä. Lisärakennus on ahtaassa paikassa mutta se sopii siihen, kun huomioidaan nykyinen rakennus, sen umpilokasäiliö ja naapuriraja. Naapurin rajaan jää 5 m etäisyys. Lisärakennusta on hieman käännetty siten, että rakennus ja sen kuisti myötäilee rantaviivaa, Rakennuksen nurkka on n. 20 metrin päässä rantaviivasta, koska paikka on ahdas mutta mielestäni maasto, järven lahti, Liippaniemi muotoineen ja isoine taustapuineen mahdollistaa hyvin lisärakennukset tähän suojaisaan lahden kainaloon.

Kunnallistekniikka -

Kaavoitustilanne Alueella ei kaavaa.

Rakennettu Kiinteistöllä on useita rakennuksia.

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 naapurit, jotka ovat antanut hankkeelle suostumuksensa.

Lausunnot Ei ole pyydetty.

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, 050-4382393

rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että kyseiselle paikalle on mahdollista toteuttaa vähäistä suurempi loma-asunnon laajennus. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Rakennuksen vähäistä suurempi laajentaminen, on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti ja kosteudelle alttiit rakenteet ovat vähintään 0,7 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus sekä tarkastellaan rakennuksen sijainti tarkemmin. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

**Perustelut**

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista 2002 valmistuneen loma-asunnon laajentamiseen kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Hakija

ilmoittanut tällä hetkellä käytetyn rakennusoikeuden olevan 134 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennusvalvonnan tietojen mukaan kiinteistöllä sijaitsisi noin 30 m<sup>2</sup>, ei rakennusoikeuteen vaikuttava liiteri. Tulevan 50 m<sup>2</sup> laajennuksen jälkeen kiinteistön yhteenlaskettu kerrosala poikkeaa hieman Pudasjärven rakennusjärjestyksen mukaisesta kaavoittamattoman ranta-alueen suurimmasta kerrosalasta (180 m<sup>2</sup>). Ylitystä voidaan pitää vähäisenä. Lisäksi tuleva laajennus tulisi sijoittamaan 20 metrin päässä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mikä on lähempänä kuin mitä Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä mainitaan. Hakija perustelee etäisyyttä maastonmuodoilla sekä suojaisalla sijainnilla lahden kainalossa.

Poikkeamislupahakemukseen on kuultu naapurit, joilla ei ole ollut huomautettavaa rakennushankkeen johdosta, ainoastaan kiinteistön 615-402-1-66 omistaja on toivonut rakennustarkastajan tarkastuskäyntiä, että tuleva laajennus on kuvan mukaisesti suhteessa naapurin rajaan. Esitettyjen suunnitelmien mukaan, tuleva laajennus tulisi sijoittamaan rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 5 metrin etäisyydellä naapurin rajasta. Rakennustarkastaja tulee suorittamaan kiinteistöllä rakennuslupaehdoissa merkityt käynnit.

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä mainituin perustein pysyvän asuinrakennuksen, sekä sitä tukevan vähäistä suuremman laajennuksen salliminen kyseiselle kiinteistölle ei vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelua koska poikkeavalle päätökselle on olemassa perusteet ja vastaavasti tietyt esitetyt ehdot pitää täytyä, jotta varsinainen lupapäätös voidaan hakemuksesta tehdä. Hakemuksen mukainen pysyvä asuinrakennus ja laajennus esitetyin ehdoin ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.