

Poikkeamishakemus / 615-413-29-79

837/10.03.00/2019

VIRANOMA § 59

Hakija	Holmström Vesa ja Anneli, Pudasjärvi
Aika ja peruste	Kaupungille 4.6.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos Pudasjärven Sotkajärven kylässä, Hirvasjärven rantaan sijoittuvalla kaavoittamattomalla ranta-alueella.
Omistus	Holmström Vesa ja Lea Anneli, kiinteistö Ottula 615-413-29-79 lainhuuto 22.10.1986.
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Sotkajärvi Tila: Ottula 615-413-29-79
Rakennustoimenpide	Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksenmuutos vakituiseksi.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Vapaa-ajan asunto Ottula 29:79 on ollut ympärivuotisessa käytössä vuodesta -90 lähtien. Tilalle on yksityisen tiekunnan hoidossa olevat hyvät kulkuyhteydet. Tilalla on toimiva jätevesijärjestelmä sekä liittymä Hirvaskosken vesiosuuskuntaan. Talo täyttää vakituisen asumisen kriteerit. Lämmitykseen käytetään sähköä ja puuta. käytössä myös kompostoiva huussi sisä- wc:n lisäksi. Asumistarkoituksen muutos ei aiheuttaisi muutoksia nykyiseen tilankäyttöön merkittäviä muutoksia. Infra kaikin puolin kunnossa.

Kunnallistekniikka

rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohto verkostoon.

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 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 aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureiden kuuleminen Poikkeamishakemukseen on kuultu naapurit, jotka ovat 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, 050-4382393

rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että kyseiselle paikalle on mahdollista myöntää käyttötarkoituksen muutoslupa pysyvälle asuinrakennukselle. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja se, että itse loma-asunnon käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa vakituiseksi niin että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa, asetuksissa ja määräyksissä vaaditut määräykset. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos, on mahdollinen MRL 171 § mukaisesti ehdolla, että rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyväksi asuinrakennukseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Poikkeamislupahakemukseen on kuultu naapurit, joilla ei ole ollut huomautettavaa rakennushankkeen johdosta. Kyseinen kiinteistö sijaitsee Hirvasjärven rannassa omalla

hakijan ilmoittamalla 4000 m² kokoisella kiinteistöllä. Alueen kiinteistöt ovat suurelta osin vakituisessa asumiskäytössä, joten pysyvä asuinrakennus ei itsessään lisää kunnan velvollisuuksia kyseisellä alueella. Tämä osaltaan tukee käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnosta vakituisen asumiseen.

Kiinteistön koko ylittää Pudasjärven rakennusjärjestyksessä mainitun rakennuspaikan vähimmäiskoon. Hakijan tulee hakea käyttötarkoituksen muutokselle rakennuslupaa, jossa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot ja se, että itse loma-asunnon käyttötarkoitus on mahdollista muuttaa vakituiseksi niin että se täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa, asetuksissa ja määräyksissä vaaditut määräykset

Viranomaislautakunta katsoo, että edellä mainituin perustein pysyvän asuinrakennuksen 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.