

Poikkeamishakemus / 24/1 RN:o 615-408-55-74

838/10.03.00/2019

VIRANOMA § 60

Hakija	Kuuru Oy, Tiina Tapaninahon ja Antti Suhosen puolesta.		
Aika ja peruste	Kaupungille 24.6.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, asemakaavan vastainen rakentaminen Pudasjärven Naamangan kylässä, Iso-Syötteellä, kiinteistöllä 615-408-55-74, korttelissa 24 ja tontilla 1.		
Omistus	Lainhuuto 9.3.2017, Suhonen Antti ½ ja Tapaninaho Tiina ½.		
Rakennuspaikka	Kunta:	Pudasjärvi	
	Kylä:	Naamanka	
	Tila:	24/1 RN:o 615-408-55-74	
Rakennustoimenpide	Loma-asunto, saunarakennus, varasto+autokatos.		

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Haetaan poikkeamislupaa neljän erillisen loma-asunnon, saunarakennuksen ja varastorakennuksen rakentamiseen Romekuja 2:n tontille. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on määriteltä RA loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yksi-tai kaksiasuntoisia loma-asuntoja. Yhden kerroksen suurin kerrosneliömäärä on 100k-m2.

Nyt lupaa haetaan neljän Olokoto One mökin rakentamiselle, jotka kytketään kiinni toisiinsa ja yhdistetään sisäänkäynnin puolelta yhtenäisellä sisäänkäynti terassirakenteella. Täten ne muodostavat yhden rakennuskokonaisuuden. Tarvittaessa kaksi Olokoto mökkiä voidaan yhdistää yhdeksi suuremmaksi mökiksi. Lisäksi tontille lupaa haetaan mökkirakennuksesta erillään olevalle saunarakennukselle ja jäte/varastorakennukselle autokatoksineen. Rakennusten sijoittelussa on haluttu taata mökeistä pitkät, avoimet näkymät viheralueen suuntaan, sekä saavuttaa mahdollisimman laaja, vapaa piha-alue.

Kunnallistekniikka	Alueella kunnallinen vesi ja viemäri.		
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa Hulhavanahon asemakaavan muutos ja laajennus. Hyväksytty Pudasjärven kaupunginvaltuustossa 14.6.2012.		

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 naapurit, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

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:

- 1) Viranomaislautakunta päättää ottaa asian esityslistaan kuulumattomana käsittelyyn:

sekä

- 2) Viranomaislautakunta päättää hyväksyä loma-asuntojen rakentamisen ko. tontille kaavanvastaisesti esitetyllä tavalla, koska se täyttää MRL 171 § ehdot. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Saunasta ja varastorakennuksesta/autokatoksesta päätetään lopullisesti rakennusluvassa sekä tarkastellaan rakennusten sijainnit tarkemmin. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista kaavanvastaiselle rakentamiselle kiinteistölle 615-408-55-74, korttelissa 24 ja tontilla 1.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on määritelty RA loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa yksi-tai kaksiasuntoisia loma-asuntoja. Yhden kerroksen suurin kerrosneliömäärä on 100k-m². Nyt haetaan poikkeamislupaa neljän erillisen, n.24 m² loma-asunnon rakentamiseen.

Kiinteistö 615-408-55-74 sijaitsee rakentamattomassa korttelissa 24, Romekujan kulmatontilla, rajoittuen puistoalueeseen. Myös viereiset korttelit 23 ja 13 ovat rakentamattomia, joten ei voida puhua tiiviistä loma-asunto rakentamisesta alueella. Suunnitelmien mukaisesti tulevat loma-asunnot kytketään yhteen ja näin ollen muodostavat yhden rakennuskokonaisuuden joka tultaisiin sijoittamaan kiinteistön puiston puoleisen rajan pintaan. Näin rakennukset eivät vaikuttaisi suuresti rakennettuun ympäristöön. Korttelin 24 tontin 1 rakennusoikeutta (150 m²), eikä kaavassa mainittua yhden kerroksen suurinta kerrosneliömäärää (100 k-m²) ylitetä. Hakemukseen on kuultu naapurit joilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Hakemuksen tarkoittaman rakentaminen 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.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.