

Poikkeamishakemus / 615-406-1-71

933/10.03.00/2019

VIRANOMA § 84

Hakija	Korvala Juha, Kontiotie 7 F62, 90530 Oulu
Aika ja peruste	Kaupungille 20.9.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, Pudasjärven kaupungin Iijokivarren rantayleiskaavan vastainen rakentaminen (käyttötarkoituksenmuutos).
Omistus	Kiinteistöön on saanut lainhuudon Korvala Juha, 19.3.2018.
Rakennuspaikka	Kunta: Pudasjärvi Kylä: Kurki Tila: Veikkola RN:o 615-406-1-71
Rakennustoimenpide	Olemassa olevan loma-asunnon, rakennuslupa 2003-144, käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi, kaavanvastaisesti RA-1 alueella.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Hakija perustelee hakemustaan seuraavasti: Työskentelen eri puolilla suomea ja ulkomailla teollisuuslaitoksien sähkö asennus töissä. Vapaa-ajat olen Pudasjärven mökillä, joten muutos pysyväksi asunnoksi olisi järkevää, voisin luopua Oulun asunnosta kokonaan ja verotulot tulisivat Pudasjärven kunnalle, jossa oleskelen. Tie huolto sovittu alueen naapureiden kanssa.

Kunnallistekniikka -

Kaavoitustilanne Esitetty paikka sijaitsee Pudasjärven kaupungin hyväksymän Iijoen rantayleiskaavan osoittamalla RA-1 – alueella.
Rakennuspaikoille saa rakentaa loma-asunnon ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 250 k-m². Loma-asunnon voi toteuttaa paritalona, jolloin yksittäisen asunnon enimmäiskoko on 90 k-m². Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

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 rajanaapurit, jotka ovat antaneet hankkeelle suostumuksensa.

Lausunnot Hakemuksen johdosta kuultu Pudasjärven kaupungin maanmittaus insinööriä.

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki 72§, 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

johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen hakemuksessa esitetylle paikalle on mahdollista kaavan vastaisena. Rakennuslupa on haettava 2 vuoden sisällä päätöksen antamisesta, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakennusten mahdolliset jätevedet ja muut jätteet käsitellään määräystenmukaisesti ja kastuvat rakenteet ovat vähintään 1,0 metriä korkeammalla, kuin paikalla havaittu ylin tulvavesikorkeus. Rakennusluvassa päätetään ja tarkastellaan lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu olemassa olevan loma-asunnon, rakennuslupa 2003-144, käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi, kaavanvastaisesti RA-1 alueella. Kiinteistöllä 615-406-1-71 Veikkola. Poikkeamislupahakemukseen on kuultu naapurit, joilla ei ole ollut huomautettavaa rakennushankkeen johdosta. Alue on harvaan rakennettu ja läheiset kiinteistöt ovat suurimaksi osaksi vakituksessa asumiskäytössä, joten pysyvä asuinrakennus ei itsessään lisää kunnan velvollisuuksia kyseisellä alueella. Tämä osaltaan tukee käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnosta vakituisen asumiseen.

Käyttötarkoituksenmuutoksen toteuttaminen kaavan vastaisena ratkaisuna tällä kiinteistöllä ei vaarantaisi maanomistajien tasapuolista kohtelua ja eikä aiheuttaisi alueidenkäytön muulle järjestämiselle haittaa perusteettomasti, sillä se tukeutuu jo alueella olevaan infraan ja rakennuksiin. Hakemuksen tarkoittama rakentaminen sopii MRL 171 § mukaisesti, kun muut lupaehdot täyttyvät.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.