

Poikkeamishakemus / 615-405-77-1

963/10.03.00/2019

VIRANOMA § 92

Hakija Vähäkuopus Terhi ja Huhtamäki Hannu, Hämeenlinna

Aika ja peruste Kaupungille 22.10.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 § nojalla, olemassa olevan loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos Pudasjärven Korpisen kylässä, Jaurakkajärveen rantaan sijoittuvalla kaavoittamattomalla ranta-alueella.

Omistus Vähäkuopus Terhi, kiinteistö Suviniemi 615-405-77-1 lainhuuto 2.12.2005.

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Korpinen
Tila: Suviniemi 615-405-77-1

Rakennustoimenpide Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksenmuutos vakituiseksi.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Terhi Vähäkuopuksen kotitila sijaitsee 3 km päässä, jonka töihin hän osallistuu. Talo on suunniteltu alusta alkaen vakituiseksi kodiksi, jonne on tarkoitus muuttaa asumaan. Rakennuksen tekniikka suunniteltu ja rakennettu täyttämään vakituisen asunnon määräykset ja tarpeet. Imeytyskenttä rakennettu.

Tieyhteys tielle 78 on kunnossa ja sen kunnossapitoon on vaadittavat koneet ja laitteet.

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 ei ole tarvinnut kuulla naapureita. Etäisyys.

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 päätösvalan poikkeamishakemuksiin liittyen viranomaislautakunnalle.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen, 050-4382393

johtavan 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 olemassa olevan loma-asunnon, rakennuslupa 07-5-R, käyttötarkoituksen muuttamiseksi pysyväksi asuinrakennukseksi kaavoittamattomalle ranta-alueelle. Kiinteistö sijaitsee Jaurakkajärven rannassa omalla hakijan ilmoittamalla noin 4 ha kokoisella kiinteistöllä. Alueen kiinteistöt ovat suurelta osin vakituksessa asumiskäytössä, joten pysyvä asuinrakennus ei itsessään lisää kunnan velvollisuuksia kyseisellä alueella. Tämä osaltaan tukee käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnosta vakituiseen 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 täyttyä, 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.