

Poikkeamishakemus / 615-409-2-370, 615-409-2-381

965/10.03.00/2019

VIRANOMA § 94

Hakija Hanna/Mauno Suorsa kp

Aika ja peruste Kaupungille 2.10.2019 saapuneella hakemuksella MRL 171 §:n nojalla, poikkeaminen Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan ohjeellisesta tonttijaosta ja rakennuspaikkojen lukumäärästä, korttelissa 313 tontilla 1. Kiinteistöillä 615-409-2-381 ja 615-409-2-370.

Omistus Molemmille kiinteistöille selvityslainhuuto 3.4.2004: Mauno Johannes Suorsan jakamattoman kuolinpesän osakkaat.

Kiinteistöt Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Pudasjärvi
Tila: RANTALA RN:o 615-409-2-370
PURO RN:o 615-409-2-381

Toimenpide Ohjeellisen tonttijaon muutos Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan korttelissa 313 tontilla 1, poikkeaminen rakennuspaikkojen määrässä.

Hakemuksen perustelut ja erityiset syyt

Rimmintie 24 tontti on tarkoitus jakaa siten, että sillä olevan talon tonttia laajennetaan jokeen saakka. Viereisellä olevalle alueelle on tarkoitus rakentaa talo paikalla olevan vanhan pirtin paikalle. Paikalla olevan talon tontti tulisi jäämään perikunnan omistukseen ja rakennettava tontti jäisi Lauri Suorsan omistukseen.

Kunnallistekniikka Alueella kunnallistekniikka.

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaava. Esitetty paikka sijaitsee AO-korttelialueella, Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

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 Maankäyttöinsinöörillä ei huomautettavaa

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

johtavan rakennustarkastaja esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että ohjeellinen tonttijaon muutos Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan korttelissa 313 tontilla 1, sekä poikkeaminen rakennuspaikkojen määrässä on mahdollista esitettyjen suunnitelmien mukaisesti ja katsoo ettei toimenpide aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Lisäksi viranomaislautakunta katsoo, että kuolinpesä on tietoinen tonttijaon mukaisista rakennusoikeuksien määristä.

Perustelut

Poikkeamishakemuksessa on haettu poikkeamista Pudasjärven kaupungin Kurenalan rakennuskaavan ohjeellisesta tonttijaosta ja rakennuspaikkojen lukumäärästä, korttelissa 313 tontilla 1. Kiinteistöillä 615-409-2-381 ja 615-409-2-370. Kuolinpesän kaikki jäsenet ovat hyväksyneet tonttijaon sekä molemmat kiinteistöt ovat hakijan omistuksessa ja näin ollen hallitsee koko asemakaavaan merkittyä korttelin 313 tontti 1:en rakennusalueetta. Poikkeamisen yhteydessä on arvioitu aiheuttaako poikkeaminen haittaa kaavan toteuttamiselle. Tässä tapauksessa on todettu, että kaavan tarkoitus toteutuu, vaikka rakennuspaikkojen lukumäärä poikkeaa kaavan mukaisesta. Poikkeamisen yhteydessä on kuultu Pudasjärven kaupungin maankäyttöinsinööriä, jolla ei ole ollut huomautettavaa asiasta. Näin voidaan todeta, että hakemuksen mukainen toimenpide esitetyin ehdoin ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.