

Suunnittelutarveratkaisu / 615-408-3-27

992/10.03.00/2019

VIRANOMA § 102

Hakija Särkelä Sari
93250 Syöte

Rakennuspaikka Kunta: Pudasjärvi
Kylä: Naamanka
Tila: koivikko RN:o 3-27

Rakennustoimenpide Uuden kesäkäyttöön tarkoitetun loma-asunnon, 63m2, rakentaminen.

Kunnallistekniikka Ei vesi- ja viemäriliittymiä.

Kaavoitustilanne Alue sijaitsee kunnanvaltuuston 30.6.2009 hyväksymällä Syöteen yleiskaava-alueella, jossa alue on osoitettu M (maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi).

Kunnan kaavoittajan ja rakennustarkastajan kanssa käydyissä keskusteluissa on todettu, että hanke ei yleiskaavan mukainen mutta rakentaminen sijoittuu alueelle, jossa on jo ennestään vastaavanlaista toimintaa eikä muuta alueen luonnetta.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen MRL 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen

1. ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä ja
3. on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Naapureiden kuuleminen Suunnittelutarveratkaisuhakemukseen on kuultu rajanaapureita, jolla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen johdosta.

Asian on valmistellut johtava rakennustarkastaja Markus Luukkonen puh. 050-4382393.

Johtavan rakennustarkastajan esitys:

Viranomaislautakunta päättää, että haetun kesäkäyttöön suunnitellun loma-asunnon rakentaminen on mahdollista MRL:n 137 §:n mukaisesti. Lisäksi viranomaislautakunta edellyttää, että rakentaminen ei saa vaikeuttaa yleiskaavaan merkitys kelkkareitin käyttöä. Rakennusluvassa päätetään lopullisesti tulevaan kohteeseen liittyvät tarkemmat ehdot sekä tarkastellaan tarkemmin loma-asunnon ja liittymän sijainti. Rakennuslupa on haettava kahden vuoden sisällä myönteisen suunnittelutarveratkaisun saamisesta, muutoin lupa raukeaa. Viranomaislautakunta tiedottaa päätöksestään MRL 174 § mukaisesti.

Perustelut

Rakennushanke sijaitsee Syötteen yleiskaava-alueella, jossa alue on osoitettu M (maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi). Kyseiselle yleiskaavan M-alueelle, on myönnetty Pudasjärven kaupungin Viranomaislautakunnan toimesta aiemmin suunnittelutarveratkaisu loma-asunnon rakentamiselle sekä alueella on ennestään vastaavanlaista toimintaa. Yleiskaavassa ehdotetun loma-asunnon läheisyyteen on merkitty moottorikelkkareitti. Hakija on esittänyt, ettei rakennushanke tule sijaitsemaan kyseisen reitin päällä ja sen ettei kohteella ei ole hakijan mukaan talvikäyttöä. Sijainnit tulee tarkastella tarkemmin vielä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Rakennuspaikka täyttää Pudasjärven kaupungin rakennusjärjestyksessä ja Syötteen osayleiskaavan määräyksissä rakennuspaikalle määrätyn vähimmäiskoon. Hankkeen toteuttaminen kaavallisesta suunnittelusta erillisellä suunnittelutarveratkaisulla ei aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.