

Poikkeamispäätös 583-403-2-245

Rakltk 20.06.2023 § 36
168/10.03.00/2023

Kiinteistönomistaja hakee poikkeuslupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä (583-403-2-245), joka sijaitsee osoitteessa Kortekankaantie 4, Pyhätunturi. Alueella on voimassa Pyhjäjärven kylän rantakaavan muutos kortteli 625, 622, kaavamerkintä RA-alueen (Loma-asuntojen korttelialue).

Hakijan perusteluina on, että paikkakunnalta puuttuu vakituisia asuntoja ja asunto on tarkoitus vuokrata pidempi aikaiseen asumiseen.

Rakennus täyttää tekniset vaatimukset vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sähköliittymä ja tie on kiinteistölle. Jätehuolto on järjestetty. Kaava-alueella on useita vakituisia asuntoja.

MRL171 §

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.*

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista hakemuksesta.

Asiasta on laadittu **liitteen** mukainen päätösluonnos.

Alueella on voimassa Pyhjäjärven alueen rantakaava muutos, korttelit 622, 625 (kvalt 12.6.2008). Kaavassa on loma-asuntojen alueita. Kaava-alueella on aiemminkin toteutettu käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen käyttöön. Maanomistajia ei saa asettaa eriarvoiseen asemaan.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeaminen ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda

vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Pyhätunturin alueella tarvitaan vakituiseen asumiseen sopivia asuntoja ja käyttötarkoituksen muutos on kunnan tavoitteiden mukaista.

Poikkeamisluvan hakija on esittänyt erityisiä syitä poikkeamisen myöntämiseksi.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Esittelijä	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Päätösesitys	Rakennuslautakunta suostuu hakemukseen liitteen mukaisella päätöksellä. (MRL 171§). Rakennukselle on haettava erikseen rakennuslupa, jossa arvioidaan rakennuksen vakituisen asumisen vaatimusten täytyminen.
Käsittely	Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen. Pekka Nyman esitti, ettei myönnetä poikkeamislupaa. Poikkeaminen haittaa asemakaavan toteuttamista. Esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman esitti asiaan eriävän mielipiteen.
Päätös	Päätökseksi tuli rakennustarkastajan esitys
Tiedoksi	Ely, valittajat, hakija
Muutoksenhaku	Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.