

Poikkeamispäätös 583-403-0002-0295

Rakltk 20.06.2023 § 33

Kiinteistön omistaja hakee poikkeuslupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi Pyhäjärven asemakaavamuutos Kortteselän alueella korttelissa 681 ja (583-403-2-295), Oivankumpu 3. 98530 Pyhätunturi, loma-asuntojen (RA/s) korttelialueelta. Perusteluina on, että omistaja haluaa muuttaa käyttötarkoituksen vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi. Talo on rakennettu asuintalonormien mukaisesti. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Sähköliittymä ja tie on kiinteistölle. Jätehuolto on järjestetty.

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 huomauttamista.

Asiasta on laadittu **liitteen** mukainen päätösluonnos.

Alueella on voimassa Kortteselän alueen asemakaava (kvalt 20.8.2009). Kaavassa on sekä vakituisen että loma-asuntojen alueita. Kaava-alueella on aiemminkin toteutettu käyttötarkoituksen muutoksia vakituisen 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. Pyhätunturin alueella tarvitaan vakituisen 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 hyväksyy poikkeamisluvan. Rakennukselle on haettava erikseen rakennuslupa, jossa arvioidaan rakennuksen vakituisen asumisen vaatimusten täytyminen.

Käsittely Ei julkiset liitteet on toimitettu lautakunnalle etukäteen.

Pekka Nyman esitti, että ei myönnetä poikkeamislupaa perusteena kaava-alueen asukkaiden tasapuolinen kohtelu. Asia ratkaistaan asemakaavalla. Esitys ei saanut kannatusta. Pekka Nyman esitti asiaan eriävän mielipiteen.

Päätös Päätökseksi tuli rakennustarkastajan esitys.

Tiedoksi Ely, valittajat, hakija

Muutoksenhaku Päätöksestä saa tehdä valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Rakltk 17.10.2023 § 58
165/10.03.00/2023

Lausunto Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus pyytää antamaan lausunnon liitteennä olevan valituksen johdosta (Diaarinumero 1049/03.04.04.16/2023) 25.10.2023 mennessä. Lisäaikaa on antamiseksi on myönnetty 8.11.2023 saakka.

Lausunnossa on annettava selostus asiasta, vastattava oikeudenkäynnin osapuolten esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuttava esitetystä selvityksestä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä:

Rakennuslautakunnan päätös tulee kumota lakiin perustumattomana. Päätös on MRL vastainen. Päätöksen perustelut eivät ole lain mukaisia, joten päätöstä ei ole perusteltu hallintolain mukaisesti.

Erityisiä perusteluja ei ole esitetty lautakunnalle. Päätöstä ei ole julkaistu tietoverkossa, joten päätös on lainvastainen. Valittajan perustelut Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen jätetyssä muutokseen haussa on esityslistan liitteessä.

Rakennustarkastaja:

Pelkosenniemen kunnan lausunto on esityslistan liitteenä. Naapurit on kuultu, ja heillä ei ole ollut huomauttamista.

Valmistelija Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio p. 040 198 0998

Esittelijä Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio

Päätösesitys Rakennuslautakunta hyväksyy liitteennä olevan lausunnon Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle ja antaa sen edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Käsittely

Päätös Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan esityksen ja lähetti pykälän kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Muutoksenhaku

Kuntalain 136 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.