

Poikkeamispäätös Louetie 14, Pyhätunturi

Rakltk 24.03.2025 § 29
44/10.03.00/2025

Päätösesitys	Rakennustarkastaja esittää, että poikkeamislupahakemus hyväksytään allamainituin perustein.
Päätös	Rakennuslautakunta hyväksyi rakennustarkastajan muutetun esityksen ja myönsi poikkeamisluvan. Päätöksen mukaan poikkeamislupa hyväksyttiin alla mainituin perustein, ja sen toteutuminen edellyttää rakentamisluvan myöntämistä.
Käsittely	Rakennustarkastaja teki muutetun esityksen siten, että poikkeamislupa hyväksytään alla mainituin perustein ja että poikkeamislupapäätös edellyttää rakentamislupaa.
Perustelut	Haetaan muutosta rakennuksen käyttötarkoitukseen. Päiväkoti on lopettanut toimintansa tiloissa ja hakija hakee rakennusta omakotitaloksi. Muutoksella tuetaan rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

KAAVOITUSTILANNE

Kiinteistön sijaitsee Pelkosenniemen Kortteselän alueella Pyhäjärven asemakaavan muutos RA loma-asuntojen korttelialueella, kaava on hyväksytty 16.6.2009. Alueen tonteille saa kullekin rakentaa yhden loma-asunnon tarpeellisine talousrakennuksineen, kuitenkin enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta. Rakennusten lukumäärä saa olla korkeintaan neljä.

Rakennusoikeus 120 k-m². Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin.

RAKENNUSHANKE

Rakennuspaikalle on rakennettu 114 k-m² vapaa-ajanrakennus. Hakemuksessa haetaan lupaa väliaikaisesta päiväkodin käyttötarkoituksen muuttamisesta asuinkäyttöön.

VESI- JA JÄTEVESI

Kiinteistön talousvesi Pyhä-Luoston Oy:n verkostosta. Jätevedet käsitellään kunnallisessa jätevesijärjestelmässä.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

Poikkeamisluvan myöntäminen on mahdollista vain, jos rakentamislain 57 §:ssä säädetyt poikkeamisen edellytykset täyttyvät. Lisäksi poikkeamiseen on oltava lain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

Hakijan perustelut hakemuksensa tueksi; ns. erityiset syyt poikkeamiseen (RakL 57 § 1 mom.):

Poiketaan kaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta. AKL 58 §:n mukaan, rakennuskohdetta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua koska, se tukee kestäväää kehitystä ja vähähiilisyttä rakentamislain 57 §:n 3 mom. mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Ottaen huomioon RakL:n 57 § tarkoittamana poikkeamista puoltavana erityisenä syynä rakennuspaikan sijoittuminen asemakaavan pysyvän asumisen edullisuusvyöhyketarkastelussa ns. edullisuusvyöhykkeen välittömään läheisyyteen ja edellä lausuttu sekä hakijan perustelut hakemuksensa tueksi, voidaan todeta, että lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Se ei myöskään vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi tukee kiertotaloutta, sillä olemassa olevan rakennuksen hyödyntäminen vähentää uusien rakennusmateriaalien tarvetta ja rakennusjätteen syntymistä.

Tämä on linjassa vähähiilisen rakentamisen periaatteiden kanssa, koska se pienentää rakennuksen elinkaaren aikaisia hiilidioksidipäästöjä. Rakennus sijaitsee hyvin lähellä kunnan palveluita, mikä vähentää liikkumistarvetta kahden kohteen välillä ja siten liikenteen päästöjä.

Edellä mainitun perusteella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen on perusteltua ja tukee kestävästä kehityksestä sekä vähähiilisyttä.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio, puh. 0401980998
Esittelijä	Rakennustarkastaja keijo KotavuopioRakennustarkastaja Keijo Kotavuopio
Tiedoksi	Hakija Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Muutoksenhaku	Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.