

Poikkeamislupapäätös Markus Liedeksen vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi, kiinteistöllä 071-403-0007-0085

Rakla 12.12.2023 § 51
617/10.03.00.03/2023

Valmistelija	Rakennustarkastaja Koskela Mikko
ASIA	Markus Liedes hakee poikkeuslupaa muuttaa vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus vakituiseksi asunnoksi Iso Rytkyjärven ranta-alueella. Alue on suunnittelutarvealuetta, jossa rakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos ratkaistaan poikkeamisella.
HAKIJA	Markus Liedes [REDACTED] 86600 Haapavesi
ERITYISPERUSTELU	Hakijan perustelu: Rakennukselle on haettu rakennuslupa loma-asuntona 2012. Rakennus on rakennettu asuinkäyttöön soveltuvaksi rakennusmääräysten mukaisesti. Tontti on emätilamitoituksessa merkitty rakennuspaikaksi ja tontilla on sijainnut asuinkäytössä oleva omakotitalo, joka on purettu huonokuntoisena uuden rakennuksen tieltä. Uusi rakennus sijaitsee vanhan asuinrakennuksen paikalla. Loma-asuntoa on koko ajan käytetty vakituiseen asumiseen.
SIJAINTI	Osoite: [REDACTED] 86600 Haapavesi Lahtela, rno: 071-403-7-95

KAAVATILANNE JA RAKENTAMISRAJOITUS

Iso Rytkyjärven ympäristö on suunnittelutarvealuetta, jossa rakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos ratkaistaan poikkeamisella. Emätilamitoituksen mukaan tontilla on rakennuspaikka.

KUULEMINEN Kuulemisesta säädetään MRL:n 173 §:ssä ja MRA:n 86 §:ssä, minkä johdosta ennen asian ratkaisemista on naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus kirjalliseen muistutuksen tekemiseen asiassa.

Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut rajanaapurit ja saanut suostumukset käyttötarkoituksen muuttamiselle.

LAUSUNNOT Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaava maankäyttöpäällikkö ei näe myöskään estettä käyttötarkoituksen muuttamiselle.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Iso Rytkyjärven ympäristö on suunnittelutarvealuetta. Nykyhetkellä alueen rakennuskanta koostuu vakituisesta asumisesta ja loma-asumisesta. Alueelle on tehty emätilamitoitus, jossa rakennuspaikat ja rakentamisen määrä on laskettu. Tontilla on ollut vakituinen asuinrakennus, joka on huonon kunnon takia purettu ja korvattu nykyisellä rakennuksella. Tieyhteys lähtee Ylivieskan tieltä, Metsärannantien kautta tontille. Tiestö on riittävä pelastusajoneuvoille ja kiinteistölle on pelastusajoneuvoilla esteetön pääsy. Kiinteistö muodostuu yhdestä 3,8 ha tontista ja tämä muodostaa vakituiseen asumiseen vaadittavan riittävän tontin koon. Jätevesi johdetaan umpikaivoon ja harmaa vesi maasuodattamoon. Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta

mahdollisen ranta-asemakaavan toteutukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2. Rakennuksen sijoitus ei estä yhteiskunnallisten verkostojen rakentamista. Jos kunnallistekniikkaa alueelle rakennetaan, ovat asukkaat veloitettuja siihen liittymään. Tällä hetkellä olemassa oleva jätevesijärjestelmä on soveltuva vakituiseen asumiseen.

3. Käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutuksia rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamisessa.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Maankäyttö- ja rakennuslaki 172 § (poikkeaminen ja sen edellytykset)

RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla, joka voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Haapaveden kaupunginhallitus on päätöksissään 89 § 2000 ja 114 § 2016 hyväksynyt päätäntävällän siirron rakennus- ja ympäristölautakunnalle poikkeamista vaativissa päätöksissä.

PÄÄTÖKSEN VOIMASSAOLOAIKA

Kaksi (2) vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

MAKSU

Myönteinen päätös 520 euroa (rakennusvalvonnan taksamaksut)

HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

TIEDOKSI

- Markus Liedes, [REDACTED] 86600 Haapavesi
- Haapaveden kaupunki / kaavoitus, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Esittelijä

rakennustarkastaja Koskela Mikko

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Markus Liedekselle poikkeamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajanasunnosta vakituiseksi asunnoksi, tilalle Lahtela rno. 071-403-0007-0095.

Perustelu: Hankkeen vaikutustenarvioinnin perusteella poikkeamisella ei vaikeuteta tulevaa kaavoitusta ja ympäristökuvaa sekä kiinteistö ja rakennus soveltuvat vakituiseen asumiseen.

Päätös

Hyväksyttiin.