

Poikkeaminen tilalla 626-402-51-47 Jörkki

2447/10.03.00/2020

KHALL 11.05.2020 § 113

██████████ hakevat 14.1.2020 päivätyllä hakemuksellaan poikkeamislupaa rakentaa kaksikerroksisen vakituisen asumisen omakotitalon 250 m² Pyhäjärven kaupungin Mäkikylässä sijaitsevalle Jörkki -nimiselle tilalle (kiinteistötunnus 626-402-51- 47), joka sijaitsee Pyhäjärven rantojen osayleiskaavan alueella.

Rakennuspaikka on merkitty kaavaan vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkana RA. Rakennuspaikalla on kaavan mukaan rakennusoikeutta 150 m². Rakennuspaikalla on vuonna 1985 valmistunut 37 m² loma-asunto ja vuonna 1999 valmistunut sauna 21 m².

Kaavan mukaisesti rakennuspaikalla voi olla vain yksi asuinrakennus ja sen vuoksi vanha loma-asunto tulisi purkaa tai sen käyttötarkoitus muuttaa muuhun kuin asuinkäyttöön. Uusi asuinrakennus sijaitsee pääosin kaavaan merkityn RA-alueen ulkopuolella.

Tilalla on tieyhteys, sähköt, vesi ja alueella on vakituista asumista. Poikkeamisessa on kysymys käyttötarkoituksen muutoksesta ja käytettävissä olevan rakennusoikeuden ylityksestä. Myönnettävä kokonaisrakennusoikeus poikkeamisella on 308 m². Hankkeessa esitetty rakentaminen ei aiheuta maisemallista haittaa ja kaavassa ei ole erityisiä maisemallisia velvoitteita.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää MRL 171 §:n mukaan poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, jossa kysymys on uuden rakennuksen rakentamisesta tai olevan rakennuksen laajentamisesta ranta-alueelle.

Naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon, tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen MRL 173 §:n (22.12.2009/1589) mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n tarkoittamaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle poikkeaminen ei aiheuta eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Tekninen johtaja Sami Laukkanen lausunnossaan puoltaa poikkeamisluvan myöntämistä haetulle tilalle.

Liitteenä nro 10
- teknisen johtajan lausunto ja karttaote.

Poikkeamislupahakemus liitteinen on nähtävillä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Koska poikkeamislupahakemuksen tarkoittama rakennuspaikka on oleva vapaa-ajan rakennuspaikka ja hakemuksen mukainen poikkeaminen käyttötarkoituksesta ei aiheuta MRL 171 §:n tarkoittamia haittoja, kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rakentaa uusi vakituisen asumisen omakotitalo tilalle numero 626-402-51-47 Jörkki , teknisen johtajan lausunnon ehdoin.

Kaupunginhallitus päättää MRL 174 §:n 2 momentin mukaisesti määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava rakennuslupa on haettava viimeistään kahden vuoden kuluessa siitä, kun poikkeamislupapäätös on saanut lainvoiman.

Kaupunginhallituksen päätös toimitetaan MRL 174 §:n mukaisesti tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Kaupunginhallituksen päätös toimitetaan poikkeamisluvan hakijoille ilmoituksin, että kaupungin poikkeamispäätökseen voidaan soveltaa, mitä MRL 145 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Pöytäkirjan liitteenä nro 5
- teknisen johtajan lausunto ja karttaote.