

**Poikkeaminen tilalla 626-403-78-15 TALITIAINEN**

2639/10.03.00/2021

KHALL 26.07.2021 § 179

██████████ on hakemuksellaan 7.6.2021 hakenut poikkeamislupaa muuttaa tilan 626-403-78-15 TALITIAINEN käyttötarkoitus vapaa-ajan asumisesta vakituiselle asumiselle.

Tilalla vaikuttaa Pyhäjärven rantojen osayleiskaava. Tilalla 78-15 on kaavamerkintä RA eli vapaa-ajan asumisen rakennusoikeus. Saman tien varteen on kaavoitettu myös vakituiselle asumiselle osoitettuja rakennuspaikkoja AP.

Kyseessä on poikkeaminen käyttötarkoituksen muutoshakemusta varten. Rakennushanke edellyttää kunnan toimivallassa olevaa poikkeamista.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää MRL 171 §:n mukaan poikkeuksen MRL:ssa säädetystä 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.

Tilan 626-403-78-9 TUPALA käyttöoikeuden ja hallintaoikeuden omaavat Taimi ja Antti Nurminen ovat jättäneet muistutuksen pvm. 21.6.2021 koskien poikkeamishakemusta. Muistutuksessaan kiinteistön 626-403-78-9 TUPALA käyttöoikeuden haltijat vastustavat poikkeamisen myöntämistä.

Tilan 626-403-78-9 TUPALA osaomistaja Leena Rönty (lahjakirja 15.11.2017) on jättänyt muistutuksen pvm. 12.7.2021 jossa hän vastustaa poikkeamisen myöntämistä. Perusteluina Rönty esittää perustuslain 6§ mukaisen kansalaisten yhdenvertaisuuden sekä KHO päätös 31.5.2004 taltio 1275.

Tilan 626-403-78-9 TUPALA osaomistajat Markku ja Mary Nurminen (lahjakirja 15.11.2017) ovat jättäneet muistutuksen pvm. 8.7.2021 jossa he vastustavat poikkeamisen myöntämistä. Perusteluina Nurmiset esittävät perustuslain 6§ mukaisen kansalaisten yhdenvertaisuuden sekä KHO päätös 31.5.2004 taltio 1275.

Hakijana oleva Ilkka Nurmisen perikunta on myös osaomistaja tilalla 626-403-78-9 TUPALA (lahjakirja 15.11.2017).

Yhdenvertaisuusperusteella jokaisella on oikeus hakea poikkeuslupaa vakituiselle asumiselle. Hakemukset ovat aina kohdekohtaisia, jotka käsitellään sen mukaisesti. Tällä tilalla on 18.4.2011 myönnetty poikkeaminen vakituiselle asumiselle joka on rauennut, koska omistaja ei

ollut hakenut käyttötarkoituksen muutosta rakennusvalvonnalta poikkeuspäätöksen voimassaoloaikana.

KHO 31.5.2004 T1275 koskee yleiskaava-alueen poikkeamista vapaa-ajan asumisesta vakituiselle asumiselle, jonka KHO kumosi. Kyseisellä alueella ei ollut kuin vapaa-ajan asumista. Perikunnan poikkeushakemuksen tapauksessa alueelle on kaavoitettu sekä vakituista asumista, että vapaa-ajan asumista. Tapaus ei ole suoraan verrannollinen.

Muilta kuulluilta ei ole tullut muistutuksia.

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 on 16.7.2021 antanut lausunnon, jonka mukaan esitetty käyttötarkoituksen muutos on hyväksyttävissä ja hän puoltaa myönteisen päätöksen antamista poikkeamislupahakemukseen.

Liitteenä nro 2

- Teknisen johtajan lausunto 16.7.2021 liitteineen

Poikkeamislupahakemus liitteineen nähtävillä kokouksessa.

### **Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Poikkeamislupahakemuksen tarkoittama rakennuspaikka on oleva kaavan mukainen rakennuspaikka joka on ollut vakituisessa asuinkäytössä v. 2011 lähtien. Hakemuksen mukainen poikkeaminen ei aiheuta MRL 171 §:n tarkoittamia haittoja. Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeamisen käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajan asumisesta vakituiselle asumiselle tilalla 626-403-78-15, TALITIAINEN, teknisen johtajan lausunnon ehdoin.

Kaupunginhallitus päättää MRL 174 §:n 2 momentin mukaisesti määrätä, että poikkeamispäätöstä vastaava käyttötarkoituksen muutos 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 2

- teknisen johtajan lausunto 16.7.2021 ja kartta.

