

Poikkeamislupapäätös Jukka Holapan pihasaunan sijainnille, kiinteistöllä 71-402-290-32

Raympltk 15.06.2021 § 24 (valm. rakennustarkastaja)

Asia Jukka Holappa hakee poikkeamislupaa rakentaa pihasaunan lähemmäs rajaa, mitä kaava sallii.

HAKIJA Jukka Holappa
86600 Haapavesi

ERITYISPERUSTELU Hakijan perustelu: Pihasauna sijoittuu kaupungin rajaan 2 m päähän, koska tontin muodosta johtuen sauna tulisi liian keskelle pihaa, jos sauna rakennettaisiin 4 m päähän rajasta.

SIJAINTI Haapajärven kylä, kiinteistö 71-402-290-32

KAAVATILANNE JA RAKENTAMISRAJOITUS

Erkkisenniemen asemakaava, kortteli 335, e=0,15. Asemakaavassa on osoitettu rakentamisalue.

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 rajanaapurina, Haapaveden kaupunkia, asiassa ja saanut suostumuksen sijoitukselle.

LAUSUNNOT Haapaveden kaupungin kaavoituksesta vastaava maankäyttöpäällikkö ei näe estettä sijoitukselle.

HANKKEEN VAIKUTUKSET

1. Erkkisenniemen asemakaavassa hankkeen tontille on osoitettu rakentamisalueen raja, jonka sisäpuolelle tulee tontilla olevat rakennukset sijoittaa. Tontin rajanaapurina on Haapaveden kaupunki ja kaavassa alue on puistoaluetta. Näin sijoitus lähemmäs rajaa ei heikennä rajan takaista oikeutta, koska puistoalueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Kuulemisessa Haapaveden kaupunki ja kaavoittaja ovat antaneet myös hyväksynnän sijoitukselle. Näin rakennuksen sijoittaminen rakentamisrajan ulkopuolelle lähemmäs rajaa ei vaikeuta tulevaa kaavan toteuttamista.

2. Rakennuksen sijoitus ei myöskään tule kaavassa osoitettujen yhteiskunnallisten verkostojen alueelle. Rakennus liitetään saunakaivoon.

3. Rakennuksen sijoittaminen kaavan osoittaman rakentamisrajan ulkopuolelle ei myöskään ympäristöllisesti heikennä näkymiä merkittävästi. Tuleva rakennus yleisilmeeltään sointuu olemassa olevaan rakennuskantaan hyvin.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

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

RATKAISUVALTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 § 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 päätöksessään 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 taksamaksu)

HUOMAUTUKSET

Hankkeelle on haettava tämän päätöksen lisäksi rakennuslupa.

TIEDOKSI

- Jukka Holappa, 86600 Haapavesi
- Haapaveden kaupunki / kaavoitus, Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi
- Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennustarkastajan ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta myöntää Jukka Holapalle oikeuden sijoittaa pihasaunarakennuksen rakentamisrajan ulkopuolelle hankesuunnitelman mukaisesti asemakaavan korttelin AO 335 kiinteistöllä 71-402-290-32.

Perustelu: Hankkeen vaikutusten arvioinnin perusteella poikkeamisella ei vaikeuteta kaavoitusta ja ympäristökuvaa.

Päätös:

Rakennustarkastajan ehdotuksen mukainen.
