

**Poikkeamislupa 22-0014-POI**

19/10.03.00/2022

RakYmplk 09.02.2022 § 27

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Kallon rekisterikylän tilalle Ylläs-Rask I Rno [REDACTED] haetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalta lupaa saada poiketa asemakaavan määräyksistä (MRL 58 §) ja muuttaa loma-asunnon käyttötarkoitusta vakituiseksi asunnoksi 10 vuoden määräajaksi. Hakemus on tullut viireille 20.11.2021.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut tiloja Nallenpesä Rno [REDACTED], Revontuli Rno [REDACTED], Ruska Rno [REDACTED] ja Kelojylläs Rno [REDACTED]. Hakija omistaa tilan Ylläs-Rask II.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Käyttötarkoituksen muutosta haetaan Ahvenkankaan ranta-asemakaavan korttelin 8 tontilla 1 olevalle, kokonaisalaltaan 94 m<sup>2</sup>:n suuruiselle loma-asunnolle. Loma-asunnolle on rakennuslupa 2011- 0262 ja se on käyttöön otettu 14.3.2013.

Ranta-asemakaavassa kortteli 8 on RA – merkinnällä eli loma-asuntojen korttelialue. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen vaatii rakennusluvan (MRL 125 §) ja koska asemakaava sallii kyseiseen kortteliin vain loma - asuntorakentamista, vaatii käyttötarkoituksen muutos poikkeamisluvan asemakaavasta (MRL 58 §).

Tontin rakennusoikeus on päärakennuksen osalta 120 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen osalta 3

Asemakaavalla osoitetaan alueet eri käyttötarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista ja muuta maankäyttöä ympäristö, olemassa oleva rakennuskanta ja kaavan ohjaustavoitteet huomioiden.

Kaavoituksella varmistetaan alueen ja ympäristön soveltuminen käyttötarkoitukseen.

Poikkeamispäätöksessä on huomioitava mahdolliset seurannaisvaikutukset koska maankäyttö - ja rakennuslaki edellyttää maanomistajien ja rakennetun alueen yhdenvertaista kohtelua. Poikkeamisen hyväksyminen tarkoittaisi suunnittelematonta, eri käyttötarkoituksen

mukaisten rakennusten rakentamista loma - asutukseen tarkoitetuilla ranta - asemakaavoilla. Ahvenkankaan asemakaavan Jauhojärventien pohjoispuoleisella osalla on noin 60 RA – tonttia joista 15 tontille on rakennettu loma – asuntoja. Omakotitaloja tai niille tarkoitettuja tontteja ei alueella ole. Lähimmät omakotitalot ovat Ylläsjärven ja Jauhojärven kylän asemakaavoittamattomalla alueella

Suunniteltu poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavan toteutumiselle (MRL 171 § ). Hakija ei ole esittänyt erityisiä maankäyttöön liittyviä syitä poikkeamisen perusteiksi.

Esitän, että rakennus- ja ympäristölautakunta ei myönnä haettua poikkeamislupaa. Perusteluina esitykselle ovat rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttama haitta kaavoitukselle ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus. Poikkeamisen hyväksyminen tarkoittaisi suunnittelematonta, eri käyttötarkoituksen mukaisten rakennusten rakentamista loma - asutukseen tarkoitetuilla ranta - asemakaavoilla. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen määräaikaaisuudella ( 10 vuotta) ei ole maankäyttö - ja rakennuslain poikkeamisen mukaisia edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 58 §, MRL 171 §.

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin.

---