

Poikkeamislupa 23-0026-POI

27/10.03.00/2023

RakYmplk 23.02.2023 § 22

(lisätietoja rakennustarkastaja p 0400396074)

Tepaston rekisterikylän tilalle Leppäniemi Rno ■■■■■ haetaan lupaa poiketa MRL 72 §:n määräyksistä ja rakentaa 105 m²:n suuruinen yksikerroksinen asuinrakennus Ounasjoen ranta - alueelle. Rakentaminen tarkoittaa olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista ja sen kerrosala- ja tilavuustietojen päivittämistä vastaamaan toteutettua, olemassa olevaa rakennusta. Tila sijaitsee Ounasjoen rannassa noin 4 kilometriä Tepaston sillasta alavirtaan päin. Tilan koko on 5,550 hehtaaria ja sillä on rantaviivaa Ounasjoessa noin 310 metriä. Suunniteltu rakentaminen poikkeaa kunnan rakennusjärjestyssäännön määräyksestä rakennuksen etäisyydestä vesistöä (5.2 kohta 5). Hakemus on tullut vireille 18.10.2022.

Rakennusvalvontaviranomainen on kuullut hankkeen johdosta tiloja Alatalo Rno ■■■■■, Leppämukka Rno ■■■■■, Tuomikoskensaivo Rno ■■■■■, Tuomikumpu Rno ■■■■■, tilojen Rno ■■■■■ Yhteisalue ■■■■■ ■■■■■ ja Kuortanovuoman –Saivinvuoman soidensuojelualue Rno 891:1:1.

Muistutuksia ei ole jätetty.

Rakennustarkastaja:

Alueella ei ole rakentamiseen oikeuttavaa asemakaavaa tai yleiskaavaa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja laajennus kohdistuu vuonna 1984 rakennusluvalla myönnettyyn 55 m²:n suuruiseen saunarakennukseen. Rakennusta on laajennettu luvatta 105 m²:n suuruiseksi ja se on ollut asuin käytössä. Tilalla on 1920 valmistunut 150 m²:n suuruinen asuinrakennus, 293 m²:n suuruinen navettarakennus, kaksi 49 m²:n suuruista majoitusrakennusta ja vanha karjarakennus noin 176 m² sekä 105 m²:n suuruinen rakennus, johon haetaan käyttötarkoituksen muutosta. Kaikki rakennukset muodostavat yhdessä tiiviin maatilakeskuksen. Rakennukset eivät ole kastuneet vuoden 2005 suurtulvassa.

Suunniteltu rakennuspaikka täyttää kooltaan ja muilta ominaisuuksiltaan MRL 116 § 2 momentin rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Rakennuksen etäisyys vesistöön on noin 12 metriä ja se on sijainniltaan samalla tasalla kuin samassa pihapiirissä oleva 1920- luvulla rakennettu asuinrakennus. Vuonna 1983 myönnetty saunan raken-

nuslupa kohdistui vanhan saunan paikalle. Nyt saunarakennuksen käyttötarkoitusta halutaan muuttaa asuinrakennukseksi ja hyväksytään muuttuneet kerrosalatiedot. Rakennuspaikka ei ole hakijan teettämän pintavaaituksen tietojen perusteella tulva - arkaa aluetta. Suunniteltu rakennuspaikka on tulvamallilaskelman kerran sadassa vuodessa (HQ 1/100) korkeustason yläpuolella. Suunniteltu rakennushanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä aiheuta haitallisia ympäristö - tai muita vaikutuksia (MRL 171 §).

Esitän, että lautakunta myöntää haetun poikkeamisluvan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi. Perusteluna esitykselle on poikkeamisluvan myöntämisen edellytysten täyttyminen. Rakennuspaikka täyttää 116 §:n mukaiset vaatimukset ja rakentaminen katsotaan olemassa olevan rakennuspaikan täydennysrakentamiseksi. Rakennuksen etäisyyden poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräämästä etäisyydestä (30 metriä) ei olennaisesti kumoa määräyksellä haettavia tavoitteita ja rakennus sijaitsee tilakeskuksen yhteydessä muodostamatta omaa erillistä rakennuspaikkaa. Hakemuksen perusteeksi katsotaan esitetyn erityisiä syitä. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen tekniset vaatimukset ja rakennuspaikan jätevesien käsittelyjärjestelmä tarkastellaan ja käsitellään rakennusluvan yhteydessä.

Sovelletut oikeusohjeet MRL 72 §, MRL 116 §, MRL 171 §.

Päätös:
Esitys hyväksyttiin.
