

SUUNNITTELUTARVERATKAISU SUSANNA PÄÄKKÖ

Rakennuslautakunta 07.02.2022 § 4

Susanna Pääkkö hakee lupaa muuttaa vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi Soutajalammentie 218 Pyhäjärvellä Soutajanranta tilalla (583-403-75-10).

Hakijan perusteluina muuttaa asumaan kiinteistöön vakituiseksi perheineen, koska elinkeinona teemme työtämme etätöinä. Ajatuksena on myös selvittää matkailualan liiketoimintaa kiinteistöllämme. Talo on rakennettu 2010 jolloin on rakentaessa otettu huomioon silloiset energiamääräykset, jotka pitäisi olla ajan tasalla.

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi on mahdollista, mikäli alueen luonto- tai maisema-arvot eivät vaarannu ja vesihuolto täyttää sille asetettavat riittävät vaatimukset. Myönteisen suunnittelutarve ratkaisun luvan jälkeen käsitellään rakennusluvan päätöksessä asunnon teknisinä vaatimuksina lämmöneristykseen, ilmanvaihtoon, paloturvallisuuteen ja vesihuoltoon liittyvät asiat. Asunto on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon ja on myös liitetty valtakunnalliseen sähköverkkoon. Jätehuolto toimii Lapecon kautta ja tie on perille saakka.

MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

(21.4.2017/230)

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan

maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. ([21.4.2017/230](#))

3 momentti on kumottu L:lla [30.12.2008/1129](#).

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. ([11.6.2004/476](#))

Naapurit on kuultu, on ollut huomauttamista hakemuksesta.

Asiasta on laadittu **liitteen** mukainen päätös.

Lisätiedot/valmistelija: Rakennustarkastaja Keijo Kotavuopio 040 198 0998

Rakennustarkastajan esitys:

Tila tukeutuu Pelkosenniemen Pyhäjärven ja Pyhätunturin kyläasutukseen eikä aiheuta lisäkustannuksia kunnalle.

Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa eikä vaarantavan luonto- tai maisema-arvoja. Se ei myöskään estä alueen mahdollista myöhempää kaavoitusta eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Yksityistiestön kunnossapidosta on sovittava tiekunnan kanssa koska vakituinen asuminen lisää kunnossapito kustannuksia.

Rakennuslautakunta suostuu hakemukseen liitteen mukaisella päätöksellä. (MRL 171§).

Rakennuslupa on haettava rakennukselle

Käsittely:

- - -

Päätös:

Rakennustarkastajan esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi:

Huomautuksen tehneet naapurit ja hakija

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen

hallinto-oikeuteen