

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-409-4-35

Rakltk 27.09.2022 § 51
248/10.03.00/2022

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Himanka Tuula ja Himanka Jouko hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asuntopaikan rakennusoikeuden ylittämiseen ja Kivijoen rannan lähelle rakentamiseen Oijärvellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Oijärvi, hakijan omistama n. 4700 m² kiinteistö, kt. 139-409-4-35.
Rakennuspaikka sijaitsee Oijärven Jokiniemessä.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 100 m² loma-asunto ja 40 m² saunarakennus, jotka on tarkoitus rakentaa 10 metrin päähän rantaviivasta. Tontilla on vanhat purkukuntoinen mökki, saunarakennus ja varasto, jotka puretaan. Purettava mökki ja sauna ovat n. 5 metriä rantaviivasta. Tontilla on myös 46 m² autotalli, joka säilytetään.

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Toiveenamme on rakentaa tontille kerrosaloiltaan n. 100 m² mökki ja n. 40 m² saunarakennus. Kyseiset rakennukset tulisivat olemaan talviasuttavia.

Vanhat rakennukset sijaitsevat lähellä Kivijokea ja haluaisimme myös uusien rakennuksien sijaitsevan joen lähellä.

Lisäksi, haemme korotusta myös talousrakennuksille varattuun rakennusoikeuteen 60 m² (nyt 40 m²).

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Oijärven osayleiskaava.

Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa loma-asuntoalueella RA. Rakennusten kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m² ja erillisten sauna- ja varastorakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 k-m².

Kaikki rakentaminen on sijoitettava vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta, mikäli rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi kauemmas rantaviivasta.

Rakennuspaikan maanpintaa ei saa muuttaa yli 1 m luonnonmukaisesta maanpinnasta.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapurina on hakijan toimesta kirjallisesti kuultu rakennuspaikkaa ympäröivät kiinteistöt, kt. 139-409-111-2, kt. 139-409-10-24 ja kt. 139-409-4-36, eikä heillä ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan seuraavan ehdon mukaisesti. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus ei saa ylittää 150 k-m².

Perustelut:

lin kunnan alueella vakiintunut käytäntö on, että poikkeamispäätöksellä tapahtuvassa omarantaisessa lomarakentamisessa rakennuspaikan kerrosala voi olla enintään 150 m². Näin toimien maanomistajien tasapuolinen kohtelu tässä asiassa toteutuu.

Rakennukset siirtyvät nykyistä sijaintiaan kauemmaksi rannasta.

Rakennusten jätevesille tulee rakentaa määräykset täyttävä jätevesijärjestelmä.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.

Hakemus täyttää MRL 171 § mukaiset poikkeamisen edellytykset

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

toimeenpano: päätös tiedoksi hakijalle julkipanon jälkeen
tiedoksi: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus