

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-876-5

Rakltk 27.09.2022 § 47
244/10.03.00/2022

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Joni Säävälä hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Karhusaaressa.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Karhusaari, hakijan vuokraama tontti Nro 6, tilasta kt. 139-401-876-5. Tontin pinta-ala on n. 2170 m². Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaava-alueella (2). Rakennuspaikka sijaitsee loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 80 m² suuruisen loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Jäteveden käsittelyjärjestelmä rakennetaan niin, että se täyttää tämän hetken vaatimukset.

Rakennus liitetään kunnalliseen vesijohtoverkostoon.

Tontille on olemassa oleva tieyhteys Karhutieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Alueella (naapurissa) on jo vakituiseksi asunnoksi muutettuja loma-asuntoja. Alueelle on rakennettu vakituisen asumisen edellyttämät fasilitetit; sähköverkko, tieyhteys sillan kautta sekä kunnan vesijohtoverkko. Loma-asuntomme on rakennettu alunperin ympärivuotiseen ja pitempiaikaiseen käyttöön soveltuvaksi. Käytämme loma-asuntoa paljon ja muuttaisimme mielellämme asumaan vakituisesti Karhuun.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 80+40 k-m². Osayleiskaavan mukaisesti pientalovaltaisella asuntoalueella AP, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 3500 m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on hakijan toimesta kirjallisesti kuultu Karhutie 238 ja Karhutie 234 omistajat, eikä heillä ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikka täyttää lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin korkeuden suhteen.

Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa, jossa todetaan rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi. Rakennusten jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen 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, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Hakemus täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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