

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-12-260

Rakltk 07.02.2023 § 12
56/10.03.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

Asia:

Hannu, Gita ja Mikko Luhtaniemi hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön ja rakennusoikeuden ylittämiseksi lin Tangonsaareen.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari, Ellalantörmä, hakijoiden omistama kiinteistö kt. 139-401-12-260.

Tontin pinta-ala on n. 3,01 ha, Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaava-alueella (2). Rakennuspaikka sijaitsee loma-asunnoille (RA) varatulla alueella, kiinteistölle sijoittuu kaksi RA-paikkaa.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 120 m² suuruisen loma-asunnon laajentaminen ja muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön. Laajennuksen tarkoituksena on parantaa käyttömukavuutta. Laajennuksen jälkeen rakennuksen kerrosala on 155 m². Lisäksi tontilla on neljä talousrakennusta, joiden kerrosala on yhteensä 98 m². Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnan vesijohto- ja sähköverkkoon ja kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen, toimiva jätevesijärjestelmä. Tontille on olemassa oleva tieyhteys Tangontieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Rakennuspaikka soveltuu hyvin omakotitalolle ja nykyinen vapaa-ajan asunto on muunnettavissa omakotitaloksi.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 2 pkl * 80+40 k-m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on hakijan toimesta kuultu kiinteistöjen kt. 139-401-12-246, kt. 139-401-50-16 ja kt. 139-401-12-214 omistajat, eikä heillä ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Lähialueella on muita vakituisia asuinrakennuksia. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä.

Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa, jossa todetaan rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi

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