

## Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-21-56

Rakltk 07.02.2023 § 9  
53/10.03.00/2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

### Asia:

Annika ja Olli Jaara hakevat poikkeamislupaa lin rakennuslautakunnalta asuinrakennuksen rakentamiseksi ohjeellisesta tonttijaosta poiketen. Uudeksi rakennuspaikaksi erotetaan nykyisestä kiinteistöstä n. 5000 m<sup>2</sup> alue.

### Rakennuspaikka:

lin kunta, Ojakylä n. 5000 m<sup>2</sup> määräala hakijan omistamasta 8056 m<sup>2</sup> kiinteistöstä kt. 139-401-21-56. Tiesyhteys rakennuspaikalle on Säikäntieltä. Rakennuspaikka ei ole pohjavesialueella.

### Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1- kerroksisen 238 m<sup>2</sup> asuinrakennuksen ja jätevesijärjestelmän rakentamisen. Muodostuvalla rakennuspaikalla on ennestään 240 m<sup>2</sup> talli/ varistorakennus. Nykyiselle omakotitalolle jäävän tontin koko on n. 3050 m<sup>2</sup>.

### Perustelut:

Hakijat ovat perustelleet hakemusta seuraavasti.

Perheemme on kasvanut 11 henkiseksi ja talomme tilat ovat käyneet aivan liian pieneksi. Olemme päättäneet rakentaa kokonaan uuden talon nykyisen talon laajennussuunnitelman oltua epäkäytännöllinen sekä kustannuksiltaan kohtuuttoman suuri.

Nykyinen talomme sijaitsee aivan työpaikkaani vastapäätä. Joudun itse yrittäjänä käymään toistuvasti työpäivän aikana kotona lasten vuoksi. Lisäksi vaimoni tekee töitä toimistossamme päivittäin muutaman tunnin ja hän ei voi ottaa lapsia mukaan töihin, joten kodin sijaitseminen työpaikan välittömässä läheisyydessä on välttämätöntä. Mikäli uusi talomme sijaitsisi nykyistä kauempana työpaikasta, olisi yhtälö täysin mahdoton. Lisäksi päivystän yrityksen asioita 24/7 ja asiakas voi kiireellisen tapauksen vuoksi tulla hakemaan varaosia todella myöhään illalla ja myös viikonloppuisin.

Haluun jatkossakin, että perheeni saa asua rauhallisella ja turvallisella alueella.

### Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Ojakylän osayleiskaavan AO alueella. Erillispientalojen rakennuspaikat ovat ohjeellisia.

Uusien rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa tulee varautua viemäriin liittymiseen. Uusi rakennus tulee liittää keskitettyyn viemärijärjestelmään heti, kun se on mahdollista.

lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava vähintään 3000 m<sup>2</sup>, mikäli kiinteistöä ei liitetä kunnalliseen viemäriverkostoon ja 2000 m<sup>2</sup>, mikäli voidaan liittää.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 k-m<sup>2</sup>.

### Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Uuden rakennuspaikan rajanaapureina on kuultu tilat kt. 139-401-21-60 ja kt. 139-401-151-57.

Rajanaapurille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta kirjallisesti, eikä näillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikka täyttää lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisen vaatimuksen rakennuspaikan koon osalta. Suurin sallittu kerrosala ylittyy rakennuspaikalla olevan elinkeinon harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta, mutta jää kuitenkin alle 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennus liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jäteveden käsittelystä on toimitettava erillinen suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnitteilla oleva rakennushanke täyttää MRL 171 § mukaiset rakennusluvan edellytykset yleiskaava-alueella.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

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