

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-9-44

Rakltk 03.10.2023 § 31
232/10.03.00/2023

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Kaisa Putila, Virpi Ilmakangas ja Arto Lehtonen, hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa uudelle rakennuspaikalle lijoen rantavyöhykkeellä

Rakennuspaikka:

lin kunta, Etelä-li, Raasakka n. 4000 m² määräala kiinteistöstä kt. 139-401-9-44. Rakennuspaikka sijaitsee lijoen rannassa kaavoittamattomalla alueella. Kulku rakennuspaikalle tapahtuu Rantakoppelontieltä olemassa olevan liittymän kautta.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 309 m² paritalo ja 91 m² talousrakennus. Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkoston. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija ei ole perustellut hakemusta.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee lijoen rannassa. Alueella ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa, joten uuden rakennuspaikan edellytykset tarkastellaan poikkeamismenettelyn kautta.

Kiinteistölle voi emätilamitoituksen perusteella perustaa toisen rantarakennuspaikan, jos muut edellytykset täyttyvät.

lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään yksi kaksiasuntoinen ja enintään kaksikerroksinen asuinrakennus. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Muodostettavan rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 m. Joen, järven tai pienvesistön ranta-alueella asuinrakennuksen ja lomarakennuksen sekä yli 20 m² saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee jokialueilla olla vähintään 1 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-9-76 ja kt. 139-401-9-43 on kuultu kunnan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rantakoppelontien varressa on muitakin asuinrakennuksia.

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti.

Rakennuspaikka täyttää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset rakennuspaikan koon ja korkeusaseman suhteen.

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