

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-2-67

Rakltk 03.10.2023 § 32
233/10.03.00/2023

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Pekka Lehtilä hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa kaksi asuinrakennusta loma-asuntopaikoille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari hakijan omistama 8838 m² kiinteistö kt. 139-401-2-67. Rakennuspaikat sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan-alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella. Kiinteistölle sijoittuu yksi vanha rakennuspaikka ja yksi uusi rakennuspaikka.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena vanhalle rakennuspaikalle on 1-kerroksisen 190 m² omakotitalo ja 40 m² talousrakennus. Rakennuspaikalta puretaan muut rakennukset, mutta 20 m² saunarakennus on tarkoitus säilyttää. Tälle rakennuspaikalle kertyy yhteensä kerrosalaa 250 m².

Uudelle rakennuspaikalle on rakennushankkeena 210 m² omakotitalo ja 40 m² talousrakennus. Tälle rakennuspaikalle kertyy myös yhteensä 250 m² kerrosalaa.

Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Klaamantieltä.

Perustelut:

Hakija ei ole perustellut hakemusta.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuksen paikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys merenrannikon ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Tontin vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä, on vähimmäiskoko 3500 m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-2-57, kt. 139-401-2-167 ja kt. 139-401-2-260 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikan vieressä on jo aiemmin asuinrakennukseksi muutettuja loma-

asuntoja.

Rakennuspaikalle tulee yhteensä rakennusoikeutta 250 k-m². lin kunnan alueella vakiintunut käytäntö on, että poikkeamispäätöksellä asuinkäyttöön muutettavien lomarakennuspaikkojen rakennuspaikan kerrosala voi olla enintään 250m². Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Klamanttieltä olemassa olevan liittymän kautta.

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

Tulvavahingoille alttiiden rakennneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20 m.

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