

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-68-21

Rakltk 03.10.2023 § 33
234/10.03.00/2023

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Satu Malo ja Perttu Isohookana hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön, sekä rakennusoikeuden ylitystä saunan ja autosuojan rakentamiseksi lin Tangonsaarella.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari, hakijoiden omistama kiinteistö kt.139-401-68-21. Tontin pinta-ala on 7090 m². Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten lijkokisuun osayleiskaava-alueella (2). Rakennuspaikka on loma-asunnoille (RA) varatulla alueella, kiinteistölle sijoittuu yksi RA-paikka.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 133 m² suuruisen loma-asunnon muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön, 25 m² saunarakennuksen ja 30 m² autosuoja / varastorakennuksen rakentaminen. Lisäksi tontilla on 6 m² suuruinen puuliiteri.

Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnan vesijohto- ja sähköverkkoon ja kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen, toimiva jätevesijärjestelmä. Tontille on olemassa oleva tieyhteys Tangontieltä.

Perustelut:

Samalla alueella on useita loma-asuntoja, jotka on muutettu vakituiseen asumiskäyttöön. Rakennus ja jätevesijärjestelmät ovat asianmukaiset ja soveltuvat vakituiseen asuinkäyttöön.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 80+40 k-m². Kyseiselle kiinteistölle on myönnetty 23.06.2015 poikkeamislupa rakennusoikeuden ylitykseen.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on hakijan toimesta kuultu kiinteistöjen kt. 139-401-68-7, kt.139-401-68-12, kt.139-401-43-34, kt.139-401-43-27, kt.139-401-68-25 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 vesijohtoverkoston. 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