

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-403-26-11

Rakltk 03.10.2023 § 35
236/10.03.00/2023

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Jari Teppo hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asuntoaikan rakennusoikeuden ylittämiseen lin merenrannikolla Laitakarinlahdella. Hankkeelle on myönnetty poikkeuslupa 2016, joka on vanhentunut.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Laitakarinlahti, hakijan omistama 2020 m² kiinteistö, kt. 139-403-26-11. Rakennuspaikka sijaitsee Harisojantiellä.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 68 m² loma-asunto ja 16 m² varastorakennus. Paikalla nykyisin olevat rakennukset puretaan.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Haetaan poikkeamista nykyiseen rakennusoikeuteen (ra 40+20) korottamiseksi RA 80+40.

Viereisen kiinteistön 26:12 rakennusoikeus on sama, jota tässä haetaan.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa ra-alueella eli, loma-asunto tai sauna, jolle merivesi saattaa nousta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 40 m², sekä talous- ja saunarakennus, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m².

Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen tulee suorittaa niin, että vesivahingoille alttiit rakennusosat sijoittuvat korkeustason N60 + 2,2 m yläpuolelle.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapurina on hakijan toimesta kirjallisesti kuultu rakennuspaikkaa ympäröivät kiinteistöt, kt. 139-403-26-12, kt. 139-403-26-13 ja kt. 139-403-18-64, eikä heillä ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Asemapiirroksen mukaisessa toteutuksessa tulvavahingoille alttiit rakennusosat tulee yleiskaavassa mainitun korkeustason N60 +2,20 metriä yläpuolelle.

Rakennuksen jätevesijärjestelmä tulee toteuttaa nykymääräykset täyttävällä tavalla tulvakorkeus huomioiden.

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.

Hakemus täyttää MRL 171§ mukaiset poikkeamisen edellytykset

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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