

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-402-2-104

Rakltk 13.12.2023 § 42
266/10.03.00/2023

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Sanna Brauer hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön Olhavan Hietaperällä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Olhava, Hietaperä, hakijan omistama kiinteistö kt. 139-402-2-104 Hiekkaperä.

Tontin pinta-ala on 2,05 ha. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten Olhavanrannan osa-alueella (4). Rakennuspaikka on loma-asunnoille (RA) varatulla alueella, kiinteistölle sijoittuu yksi RA-paikka.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1 -kerroksisen 84 m² suuruisen loma-asunnon muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön. Loma-asunnon lisäksi tontilla on 11 m² talousrakennus.

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

Perustelut:

Vapaa-ajan asunto soveltuu ympärivuotiseen asumiseen ja lähellä sijaitsee muita vakituisia asuntoja saman tien varressa.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella, jonka rakennusoikeus on 80+40 k-m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on hakijan toimesta kuultu kiinteistöjen kt. 139-402-2-105, kt. 139-402-2-15 ja kt. 139-402-2-36 omistajat, eikä heillä ole ollut huomauttamista hankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Lähialueella on muita vakituisia asuinrakennuksia. Rakennus on liitetty sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen pesuvesien käsittelyjärjestelmä. Wc on sähkötoiminen, joten sen käytöstä ei synny jätevesiä. 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