

## Poikkeamislupahakemus tilalle 564-421-20-5

Rakltk 13.12.2023 § 43  
267/10.03.00/2023

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

### Asia:

Olli Jaara hakee poikkeamislupaa lin rakennuslautakunnalta Loma-asunnon ja talousrakennusten rakentamiseksi lin Jakkukylään. Tälle paikalle on myönnetty poikkeamislupa 18.11.2021, mutta hakemus on ehtinyt mennä vanhaksi.

### Rakennuspaikka:

lin kunnan Jakkukylässä Huhtasaarentien ja Ala-Vähälammen välissä. Kiinteistö on rantavyöhykkeellä, jolla rantaviivaa on n. 175 m. Hakijan omistama n. 1 ha kiinteistö kt. 564-421-20-5. Tieyhteys rakennuspaikalle on Huhtasaarentieltä.

### Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää loma-asunnon, saunarakennuksen, varaston, kaksi rakoliiteriä ja savusaunan. Rakennusten kokonaisala on yhteensä 82 m<sup>2</sup>. Sähköjä ja vesijohtoa ei tontille ole tulossa ja jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä.

### Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Hankimme tontin kesäkuussa 2020, jotta saisimme rakentaa perheellemme paikan, jossa rentoutua ja harrastaa luonnon keskellä lasten kanssa. Olen itse viettänyt koko lapsuuteni samoissa maisemissa, ja haluan viedä tätä perintöä eteenpäin omille lapsilleni.

Tontti hankittiin Jakkukylästä nimenomaan alueen rauhallisuuden vuoksi. Siellä on upeat ulkoilumaastot ja paikka on mitä parhain metsästyksen.

### Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Jakkukylässä kaavoittamattomalla alueella Ala-Vähälammen rantavyöhykkeellä, jonne uudet rakennuspaikat ratkaistaan poikkeamismenettelyllä.

lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti rantavyöhykkeellä olevalla loma-asunnon rakennuspaikalla saa rakentamiseen käyttää yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 k-m<sup>2</sup>.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väryykseen.

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 m<sup>2</sup> saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20 m<sup>2</sup>, etäisyyden tulee olla keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta vähintään 15 metriä.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu tilat kt. 564-421-20-40, kt. 564-421-20-46, kt. 564-421-57-2, kt. 564-421-7-21, kt. 564-421-5-32 ja kt. 564-421-5-30.

Rajanaapurille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta kirjallisesti, eikä näillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikka täyttää lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset rakennuspaikan koon ja rantaviivan pituuden osalta. Rakennukset sijoittuvat myös riittävän kauaksi rannasta. Jäteveden käsittelystä on toimitettava erillinen suunnitelma rakennusvalvontaviranomaiselle rakennusluvan yhteydessä.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Suunnitteilla oleva rakennushanke täyttää MRL 171 § mukaiset rakennusluvan edellytykset yleiskaava-alueen ulkopuolella. Hanke on myös lin kunnan rakennusjärjestyksen mukainen rakennuspaikan koon, rakentamisen määrän ja etäisyyksien suhteen.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

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