

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-401-18-56

Rakltk 13.12.2023 § 47
271/10.03.00/2023

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Satu ja Sami Pitkäaho hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa omakotitalon rakentamiseksi loma-asunto tontille ja rakennusoikeuden ylitykseen lin Pihlajakarissa.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pihlajakari, hakijoiden omistama kiinteistö kt.139-401-18-56 Koivuranta. Tontin pinta-ala on 6310 m². Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan lijoinen osa-alueella (2). Rakennuspaikka sijaitsee loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää kokonaisuutensa 250 m² asuinrakennuksen, jossa myös autokatos. Jätevesien käsittelyjärjestelmä tehdään lin kunnan rakennusmääräysten mukaisesti. Rakennus liitetään kunnalliseen vesijohto- ja sähköverkkoon.

Tontille on olemassa oleva tieyhteys Pihlajakarintieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Rakennuspaikka soveltuu hyvin omakotitalolle. Alueella on jo muitakin vakituisia asuinrakennuksia. Tontin korkeusasema mahdollistaa rakentamisen niin että merivedestä ei ole vaaraa. Jätevesijärjestelmän rakentaminen tontille onnistuu.

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. 139-401-18-152, kt. 139-401-2-249 ja kt. 139-401-23-26 omistajat, eikä heillä ole ollut huomauttamista rakennushankkeesta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueella on muita vakituisia asuinrakennuksia. Rakennus voidaan liittää sähkö- ja vesijohtoverkkoon. Kiinteistölle on rakennettava nykymääräysten mukainen jätevesien käsittelyjärjestelmä.

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