

## Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-407-223-8

Rakltk 27.02.2024 § 7  
64/10.03.00/2024

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

### Asia:

Eemil Tyni hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon rakentamiselle Kuivajokivarteen.

### Rakennuspaikka:

lin kunta, Kuivaniemen kylä, n. 1,07 ha palsta tilasta, kt. 139-407-223-8.  
Rakennuspaikalla on n. 100 m pitkästi Kuivajoen rantaviivaa. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Patosaarentieltä. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa.

### Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 80 m<sup>2</sup> hirsirakenteisen loma-asunnon rakentaminen.

### Perustelut:

Hakija ei ole perustellut hakemusta.

### Rakentamisrajoitus:

lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kaavan ulkopuoleiselle rantavyöhykkeelle rakennettaessa on seuraavat rajoitukset.  
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 jokialueilla olla vähintään 1 metriä ja järvi- ja pienvesistöalueilla vähintään 0,7 metriä ylintä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

### Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina ovat tilat:

kt. 139-407-31-38, kt. 139-407-31-39, kt. 139-407-31-6, kt. 139-407-223-10 ja kt. 139-407-235-0.

Rajanaapureille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti.

### Naapuri 139-407-31-38 on jättänyt seuraavan huomautuksen:

Olisin mielelläni nähnyt rakennuksen julkisivukuvat. Rakennuksen koko jäi epäselväksi, kun luvassa se oli 73 m<sup>2</sup>, asemapiirroksessa 80 m<sup>2</sup> ja rakennuksen koko oli 64 m<sup>2</sup>.

Naapuri 139-407-223-10 on jättänyt seuraavan huomautuksen:  
Rannan ja tulevan huvilan välissä menee kärrytie, jota ei saa sulkea. Niihin aikoihin, kun kuljettiin hevosella jokivartta ylöspäin mentiin sitä pitkin. Kyseinen tie on nyt virkistys käytössä ja kulkureittinä kalastajille. Minun puolesta saa rakentaa, jos lupaan kirjataan, että tien käyttöä ei saa rajoittaa eikä sulkea. Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikka täyttää lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin koon, rantaviivan pituuden, korkeusaseman ja rakentamisen määrän suhteen.

Naapurit tulee kuulla rakennusluvan yhteydessä uudestaan, kun rakennuksen suunnitelmat ovat valmistuneet.

Rakentaminen ei saa rajoittaa käyttämästä kiinteistön läpi kulkevan Patosaarentien kulkuoikeutta siihen oikeutetuilta.

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

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