

## Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-402-5-100

Rakltk 27.02.2024 § 8  
65/10.03.00/2024

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

### Asia:

Kai-Antti Tyykiluoto hakee rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylittämiseen ja rakennuksen sijoittamiseen rantakaavasta poiketen Olhavan Luodonkarissa.

### Rakennuspaikka:

lin kunta, Olhava, Luodonkari, 5080 m<sup>2</sup> suuruinen kiinteistö kt. 139-402-5-100 KALARANTA.

Kiinteistö sijaitsee Olhavan Luodonkarin rantakaava-alueella, kortteli 6. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu linnientieltä.

### Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 93 m<sup>2</sup> talousrakennuksen rakentaminen. Osa autotalli / varastosta sijoittuu asemakaavan mukaiselle virkistysalueelle (VL). Kiinteistöllä on ennestään lomarakennus, jonka kerrosala on 210 m<sup>2</sup>.

### Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Haen poikkeamista rakennusoikeudesta. Rakennuksen sijainti poikkeaa kaavassa esitetystä.

Uuden talousrakennuksen sijainti ei häiritse naapureiden maankäyttöä, kunnallistekniikkaa tms. Asemapiirroksessa esitetty sijainti soveltuu parhaiten rakentamiseen.

### Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee Olhavan Luodonkarin rantakaava-alueella, joka on loma-asunnoille RA merkityllä alueella.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 80 m<sup>2</sup> yksikerroksisen loma-asunnon taloustiloineen ja saunan.

Kaavassa kiinteistölle sijoittuu kaksi loma-asunnolle merkittyä rakennuspaikkaa, jolla rakennusoikeutta on 80 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> eli yhteensä 160 m<sup>2</sup>.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N60 +2,2m yläpuolella.

### Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu seuraavat kiinteistöt:

kt. 139-402-1-163 ja kt. 139-402-165-3

Naapurikiinteistöjen omistajille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti, eikä heillä ole ollut huomautuksia rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

### Perustelut:

lin kunnan alueella vakiintunut käytäntö on, että poikkeamispäätöksellä tapahtuvassa omarantaisessa lomarakentamisessa rakennuspaikan kerrosala voi olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Näin toimien maanomistajien tasapuolinen kohtelu tässä

asiassa toteutuu.

Koska rakennuspaikkoja on kaksi, voi kokonaiskerrosala olla enintään 300 m<sup>2</sup>. 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 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

\_\_\_\_\_

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