

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-407-46-11

Rakltk 23.04.2024 § 13
104/10.03.00/2024

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Heikki Hyry hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiselle Kuivajokivarteen.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Kuivaniemen kylä, hakijan omistama n. 3,0 ha kiinteistö kt. 139-407-46-11. Rakennuspaikalla on n. 250 m pitkästi Kuivajoen rantaviivaa.

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Kuivajoen tieltä. Rakennuspaikalla ei ole kaavaa.

Uusi rakennushanke:

Rakennushankkeena on 168 m² asuinrakennus, 90 m² autotalli ja 36 m² aittarakennuksen rakentaminen.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Miellyttävä paikka joen varrella omalla maalla ja lyhyt matka työpaikkaani.

Rakentamisrajoitus:

lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kaavan ulkopuoleiselle rantavyöhykkeelle rakennettaessa on seuraavat rajoitukset.

Vakituisen asunnon rakennuspaikalla suurin sallittu rakennusoikeus on enintään 400 k-m², kuitenkin enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

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 m² saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Vastaavasti saunarakennuksen tai muiden rakennelmien, joiden pohjapinta-ala on enintään 20 m², 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. 139-407-46-36, kt. 139-407-46-34, kt 139-407-46-30 ja kt. 139-407-37-25.

Rajanaapureille on hakijan toimesta ilmoitettu hankkeesta ja lupahakemuksen vireille tulosta kirjallisesti, eikä heillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

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

Kyseessä on emätila, jolle ei ole aiemmin muodostettu rakennuspaikkoja.

Rakennuspaikalle kuljetaan Kuivajoentieltä rakennettavan tieliittymän kautta.

Ajoliittymälle tulee hakea asianmukainen liittymälupa tien haltijalta.

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