

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-403-9-209

Rakltk 25.06.2024 § 19
170/10.03.00/2024

Valmistelija: Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Leena ja Juha Ala-Mursula hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunto paikan käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön ja rakennusoikeuden ylittämiseen lin merenrannikon rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pohjois-lin Koirankari hakijan omistama 2392 m² kiinteistö kt. 139-403-9-209. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan-alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksisen 120 m² suuruinen omakotitalon rakentaminen puretun loma-asunnon tilalle. Lisäksi rakennetaan 9 m² varasto ja 20 m² rantasauna. Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukainen kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä. Tieyhteys tontille on Konintieltä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Tavoitteena on rakentaa pysyvään asumiseen tarkoitettu talo ja rantasauna sekä pieni 9 m² varasto. lin Vesilaitos on rakentamassa vesijohdon alueelle mikä helpottaa ympärivuotista asumista.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuksen paikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 40 m², josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m.

Lausunnot ja rajanaapuri kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-403-9-210, kt. 139-403-9-405 ja kt. 139-403-9-382 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Syntyvät WC-vedet tulee johtaa umpisäiliöön ja muut jätevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisella käsittelyjärjestelmällä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Konintieltä olemassa olevan liittymän kautta. Rakennuspaikka täyttää lin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja lin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin korkeusaseman suhteen.

Tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20m.

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