

Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-409-51-8

Rakltk 25.06.2024 § 22
173/10.03.00/2024

Valmistelija: Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Johanna ja Mikko Iivanainen hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksien rakentamiselle Kivijokivarteen.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Oijärven kylä, hakijan omistama n.6400 m² kiinteistö kt. 139-409-51-8 Niemelä. Rakennuspaikalla on n. 90 m pitkästi Kivijoen rantaviivaa. Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Pentinniementieltä. Kiinteistöllä ei ole rakennuksia.

Uusi rakennushanke:

Rakennushankkeena on 120 m² asuinrakennus, 70 m² autosuoja/työhuone/varasto, 28 m² varasto/liiteri/kuivakäymälä, 12 m² kesäkeittiö ja 20 m² rantasauna rakentaminen. Yhteensä 250 m².

Perustelut:

Tontti on osa hakijan Johanna Iivanaisen äidin synnyintilaa ja viereisellä tontilla sijaitsee edelleen Johannan äidin synnyintalo. Tunnesiteet tuolle rannalle ovat vahvat. Lapsesta saakka siellä on mökkeilty.

Luonnonläheinen elämäntapa on haaveena muusikkopariskunta Johanna ja Mikko Iivanaiselle tuomaan rauhaa ja tasapainoa.

Rakentaminen ei haittaa naapurin maankäyttöä eikä infrastruktuuria.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikalla on maakuntakaava, mutta ei yleis-, eikä asemakaavaa 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 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 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 ylittä havaittua tulvaveden rajaa korkeammalla.

Kiinteistölle on tehty emätilamitoitus, jonka mukaan kantatilalle on mahdollista perustaa yksi uusi rakennuspaikka.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina ovat tilat:

kt. 139-409-51-7, kt.139-409-51-9, ja kt.139-409-51-11

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

Emätila 51-0 on halottu kahteen osaan 51-1 ja 51-2. Kysymyksessä oleva tila 51:8 on lohkottu tilasta 51-2. Tilalla 51-2 on muunnettua rantaviivaa noin 570 metriä, eli se mahdollistaa kolmen rantarakentamispaikan muodostamisen. Tilasta 51-2 on Kivijoen rantavyöhykkeellä lohkottu kolme tilaa, eli kaikille kolmelle tilalle (51-8, 51-9 ja 51-11) voidaan osoittaa yksi rantarakentamispaikka. Rakennuspaikalle kuljetaan Pentinniementieltä 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