

## Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-31-36

Rakltk 25.06.2024 § 23  
174/10.03.00/2024

Valmistelija: Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Esa Kellokumpu hakee lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi lijoen rantavyöhykkeelle.

Rakennuspaikka:

Etelä-li, Raasakka. Lohkomaton n.15 000 m<sup>2</sup> määräala hakijan omistamasta kiinteistöstä kt.139-401-31-36. Rakennuspaikka sijaitsee lijoen rantavyöhykkeellä. Tiesyhteys rakennuspaikalle on Patosillantieltä. Rakennuspaikalla on 55 m rantaviivaa.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1-kerroksisen 250 m<sup>2</sup> omakotitalon ja 80 m<sup>2</sup> talousrakennuksen. Hakijan ilmoituksen mukaan rakennukset liitetään kunnalliseen sähkö- ja vesijohtoverkoston. Jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen jäteveden käsittelyjärjestelmä.

Perustelut:

Tyttären perhe haluaa muuttaa takaisin lihin ja rakentaa suvun maille.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikalla on maakuntakaava, mutta ei yleis-, eikä asemakaavaa. Kiinteistölle on tehty emätilamitoitus, jonka mukaan kantatilan rantavyöhykkeen rakennuspaikat on jo rakennettu.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina ovat tilat:

kt. 139-401-40-35, kt. 139-401-31-35 ja kt. 139-401-31-12.

Rajanaapureille on hakijan toimesta kirjallisesti ilmoitettu hankkeesta, eikä näillä ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Kunnanarkkitehti on 11.6.2024 antanut suunnitellusta hankkeesta lausunnon.

Lausunnoissaan hän on maininnut mm. seuraavasti:

”Tehdyn kantatilatarkastelun perusteella palsta/kiinteistö kuuluu lakanneeseen emätilaan 139-401-31-3, joka on sittemmin lohkottu 7 osaan. Laskelman mukaan emätilalla on arviolta

800m päävesistöihin rajautuvaa muunnettua rantaviivaa ja nykyisiä tiloja on seitsemän (31:11, 31:12, 31:23, 31:32, 31:35, 31:36 ja 31:51). Jos kaikille rantaan rajoituville lohkotiloille muodostettaisiin maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti rakennuspaikka, niin emätilan laskennalliseksi mitoitusluvaksi tulisi 9 (8,75) rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. lin alueella poikkeamismenettelyssä mitoituslukuna on käytetty 4-5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Uudet rakennuspaikat kyseisellä ranta-alueella tulee tarkastella kaavoituksen kautta esimerkiksi ranta-asemakaavan avulla.

Edellä mainittuun perustuen en puolla haettua poikkeamista hakemuksen mukaiselle kiinteistölle.”

Esittelijä

Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää hylätä poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennuspaikan lisääminen kyseisen emätilan nykyisille lohkoiloille olisi huomattava poikkeama hakijan hyväksi suhteessa muuhun rantarakentamiseen alueella. Mitoitusluku 9 aiheuttaisi epäoikeudenmukaisen päätöksen alueen muita maanomistajia kohtaan.

Suunnitteilla oleva rakennushanke ei täytä MRL 171 § mukaisia poikkeamisen edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 171 §.

Päätös Ero Alaraasakka esitti, että poikkeamishakemus hyväksytään.

Suoritettiin kädennostoäänestys, jossa Alaraasakan esitystä kannattivat Keltämäki, Hyvönen, Nevatalo ja Häkkilä, päätösesitystä kannatti Turtinen. Äänestyksen tuloksena rakennuslautakunta hyväksyy poikkeamislupahakemuksen.

Esittelijä jätti eriävän mielipiteen.

\_\_\_\_\_

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