

## Poikkeamislupahakemus tilalle kt. 139-402-120-4

Rakltk 25.06.2024 § 24  
175/10.03.00/2024

Valmistelija Urpo Hyry, rakennustarkastaja

Asia:

Seppo Lumiaho hakee rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakennusoikeuden ylittämiseen yleiskaavasta poiketen Olhavan Rytilletossa.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Olhava, Rytilletto, 3396 m<sup>2</sup> suuruinen kiinteistö kt.139-402-120-4 Nuottakari.

Kiinteistö sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaava-alueella, Olhavanrannan osa-alue (4)

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Rytilletontieltä.

Rakennushanke:

Rakennushankkeena on 1-kerroksinen 48 m<sup>2</sup> talousrakennus.

Kiinteistöllä on ennestään 114 m<sup>2</sup> asuinrakennus, 12 m<sup>2</sup> rantasauna ja 20 m<sup>2</sup> varasto/liiteri, joka puretaan pois.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Uuden talousrakennuksen sijainti ei häiritse naapureiden maankäyttöä, kunnallistekniikkaa tms. Uusi talousrakennus tulee entisen varasto/liiterin paikalle.

Rakentamisrajoitus:

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava, Olhavanrannan osa-alue (4).

Rakennuspaikka sijaitsee kaavassa RA- eli loma-asuntoalueella.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 80 m<sup>2</sup> loma-asunnon ja sauna- ja talousrakennuksia 40 m<sup>2</sup>, josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet.

Kyseiselle paikalle on myönnetty 12.4.2023 poikkeamislupa vakituiselle asuinrakennukselle.

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

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureina on kuultu seuraavat kiinteistöt:

kt.139-402-121-1, kt 139-402-123-1 ja 139-402-120-3

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, joka on muutettu asuinrakennukseksi, rakennuspaikan kerrosala voi olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Näin

toimien maanomistajien tasapuolinen kohtelu tässä asiassa toteutuu. 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