

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-2-192

Rakltk 30.10.2024 § 38
247/10.03.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

Asia:

Janne Huhtala ja Maria Peltola hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Tangonsaarella.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari, hakijan omistama 10000 m² kiinteistö kt.139-401-2-192. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa lijkisuun osa-alueella, loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 124 m² kokoisen loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnan sähkö ja vesijohtoverkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija ei ole perustellut hakemusta.

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. Tontin vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä, on vähimmäiskoko 3500 m².

RA-alueelle ei kaavassa ole esitetty asuinrakennuksia.

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt.139-401-23-26, kt.139-401-2-269, kt.139-401-12-289, kt.139-401-12-118 on kuultu kunnan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueella on muita vakituksia asuinrakennuksia. Rakennus on liitetty kunnalliseen sähkö, ja -vesijohtoverkostoon ja jätevesijärjestelmä on määräysten mukainen. Käyttötarkoituksen muutokselle on haettava rakennuslupa, jossa todetaan

rakennuksen soveltuvuus vaatimusten ja käyttöturvallisuuden puolesta asuinrakennukseksi, sekä jätevesijärjestelmän soveltuvuus asuinrakennukselle.

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