

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-401-12-246

Rakltk 30.10.2024 § 39
248/10.03.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Jukka Lehtola

Asia:

Elisa Huttunen ja Juho Onkalo hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa rakentaa asuinrakennus loma-asuntotontille lin merenrannikon rantavyöhykkeellä. Lisäksi samalle kiinteistölle haetaan uutta rakennuspaikkaa asuinrakennukselle ja talousrakennuksille rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Tangonsaari hakijoiden omistama 2,73 ha:n tila kt. 139-401-12-246. Rantavyöhykkeellä olemassa oleva rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavan alueella (2), loma-asunnoille (RA) varatulla alueella Tangontien pohjoispuolella.

Uusi lohkomaton 3000 m² rakennuspaikka sijaitsee samalla kohdalla Tangontien toisella puolella lin keskustaajaman osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

Rakennushanke:

Rakennushankkeena rantavyöhykkeelle on 140 m² omakotitalon rakentaminen purettavan loma-asunnon tilalle, 60 m² autotalli ja 40 m² saunarakennus. Uudelle rakennuspaikalle Tangontien eteläpuolelle rakennushankkeena on 80 m² asuinrakennus ja 50 m² autokatos/varastorakennus. Rakennukset liitetään sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevesille rakennetaan nykymääräysten mukaiset kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Kiinteistölle rakennetaan vakituiseen asumiseen asuintalot. Kiinteistöille rakennetaan tie- ja vesiliittymä sekä jätevesijärjestelmät. Alueelle on tehty vastaavia muitakin myönteisiä päätöksiä liittyen käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseen asuinkäyttöön.

Rakentamisrajoitus:

Rantavyöhykkeellä on voimassa oikeusvaikutteinen lin rannikon ja saarten osayleiskaava. Rakennuspaikka 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 merenrannikon 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. Rakennuspaikka kuuluu ympäristöarvoiltaan (maisemaltaan arvokas) merkittävään alueeseen my-m. Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristöhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Rantavyöhykkeen ulkopuolelle jäävä uusi rakennuspaikka sijoittuu Tangontien toiselle puolelle, lin keskustaajaman osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle sallitaan haja-asutusluontoinen

rakentaminen. Iin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti rakennuspaikan on oltava asemakaava-alueen ulkopuolella pinta-alaltaan vähintään 3000 m². Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen:

Rajanaapureita kt. 139-401-12-305, kt. 139-401-12-264 ja kt. 139-401-12-214 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Rakennukset liitetään Iin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoon. Jätevedet hoidetaan kiinteistökohtaisilla käsittelyjärjestelmillä erillisen suunnitelman mukaisesti. Kulku tontille tapahtuu Tangontieltä. Uusille tieliittymille tulee hakea liittymälupa tien haltijalta. Tulvavahingoille alltiiden rakenneosien tulee olla vähintään korkeudella N60 + 2.20m.

Rakennuspaikka täyttää Iin rannikon ja saarten osayleiskaavan ja Iin kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset vaatimukset tontin korkeusaseman suhteen.

Suunnitteilla olevat rakennushankkeet 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