

Poikkeamislupahakemus tilalle kt 139-403-9-445

Rakltk 30.10.2024 § 40
249/10.03.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja Urpo Hyry

Asia:

Harri ja Birgitta Pousi hakevat lin rakennuslautakunnalta poikkeamislupaa loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön lin Pensaskarissa.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Ykspensainen, hakijan omistama 9192 m² kiinteistö kt.139-403-9-445. Rakennuspaikka sijaitsee lin rannikon ja saarten osayleiskaavassa lijkisuun osa-alueella, loma-asunnoille (RA) varatulla alueella.

Rakennushanke:

Hanke käsittää 113 m² kokoisen loma-asunnon muuttamisen vakituiseen asuinkäyttöön. Hakijan mukaan rakennus on liitetty kunnan sähköverkkoon ja liitetään kunnan vesijohto- verkostoon. Kiinteistöllä on nykymääräysten mukainen jätevesijärjestelmä.

Perustelut:

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti:

Kiinteistö liitetään lin vesilaitoksen vesijohtoverkkoon syksyn 2024 aikana. Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä on rakennettu syksyn 2024 aikana. Alueella on jo aiemmin muutettu vapaa-ajanasuntoja vakituisiksi asunnoiksi. Hanke mahdollistaa siirtää kirjat lihin.

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. 139-403-9-451, kt. 139-403-9-449 on kuultu hakijan toimesta kirjallisesti, eikä naapureilla ole ollut hankkeesta huomautettavaa.

Esittelijä Rakennustarkastaja Hyry Urpo

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää poikkeamisluvan.

Perustelut:

Alueella on muita vakituisia asuinrakennuksia. Rakennus on liitetty sähköverkkoon, liitetään kunnalliseen vesijohtoverkkoon ja jätevesijärjestelmä on rakennettu määräysten mukaiseksi.

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