

Suunnittelutarvelupahakemus tilalle kt. 139-403-21-50

Rakltk 10.12.2024 § 47
290/10.03.00/2024

Valmistelija Jukka Lehtola, rakennustarkastaja

Asia:

Väinö Klasila hakee lin rakennuslautakunnalta suunnittelutarveratkaisua asuin- ja talousrakennuksien rakentamiseksi Pohjois-lihin Ylirannalle.

Rakennuspaikka:

lin kunta, Pohjois-lin kylä, hakijan omistama n. 5500 m² palsta kiinteistöstä kt. 139-403-21-50. Rakennuspaikka kuuluu lin Keskustaaajaman osayleiskaavan laajennusosassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle M-1.

Rakennushanke:

Rakennushanke käsittää 1-kerroksisen 250 m² asuinrakennuksen, 100 m² talousrakennuksen ja 50 m² saunarakennuksen rakentamisen.

Rakennuspaikalle kulku tapahtuu Martantieltä. Hakijan ilmoituksen mukaan rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkoston ja jätevesille rakennetaan kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Hakija on perustellut hakemusta seuraavasti.

Haetaan poikkeamislupaa omakotitalon ja siihen käyttötarkoitukseen liittyvien talousrakennusten rakentamiseksi. Rakennusten sijainnissa on otettu huomioon voimajohdon vaatimat suojaetäisyydet. Rakentamisesta ei aiheudu haittaa alueen muulle maankäytölle.

Rakentamisrajoitus:

Rakennuspaikka sijaitsee oikeusvaikutteisella lin keskustaaajaman osayleiskaavan laajennuksen M-1 alueella. Tilalla voi sijaita yksi rakennuspaikka, jos tilan rakennuskelpoinen maa-alue yleiskaava-alueella on vähintään 3000 m². Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan yksityistiehen. Yhden rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

Lausunnot ja rajanaapurien kuuleminen

Rajanaapureina on kuultu tilat: kt. 139-403-21-54, kt. 139-403-21-56, kt. 139-403-13-59 ja kt.139-403-21-52.

Rajanaapureille on kunnan toimesta ilmoitettu hankkeesta. Naapuri kiinteistöltä 139-403-21-52 on jätetty seuraava huomautus:

Ehdotuksen mukaan tieyhteys rasittaa tonttia 139-403-21-52. Mielestäni tieyhteys rakennettavalle tontille tulisi mennä rajaa pitkin rasittaen tonttia 139-403-21-54 ja tonttia 139-403-21-52, rasittaen tontteja tasapuolisesti 4 m + 4 m yht. 8 m rasite.

Muilla kuultavilla naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeen johdosta.

Esittelijä Rakennustarkastaja Lehtola Jukka lin kunta

Päätösesitys Rakennuslautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun seuraavin ehdoin: Rakennuspaikalle kulku tulee järjestää virallisen rasi-tien mukaisesti.

Perustelut:

Rakennukset liitetään lin kunnan sähkö- ja vesijohtoverkostoihin ja jätevesille rakennetaan nykymääräykset täyttävä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä.

Kulku tontille tapahtuu Martantieltä, josta rakennetaan tontille oma liittymä. Ajoliittymälle haetaan asianmukainen liittymälupa tien haltijalta. Suunnitteilla oleva rakennushanke ei siten toteutettuna aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei aiheuta haitallista yhteiskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Hakemus täyttää MRL 136 § ja 137 §:n mukaiset suunnittelutarveratkaisun edellytykset suunnittelutarvealueella.

Sovelletut oikeusohjeet: MRL 136 §, 137 § ja rakennusjärjestys kohta 4.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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